



Samhällsbyggnadsnämnden

Sandra Öster
Fysisk planerare
02683025

Sandra.oster@alvkarleby.se

Adam Åhlin
Fysisk planerare

Antagandehandling

**Ändring av del av detaljplan Kyrkslätten 1:95
m.fl.**

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser samt grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planprocessen

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



Innehållsförteckning

1	Detaljplanens syfte	1
1.1	Syfte	1
2	Beskrivning av detaljplanen	2
2.1	Hela detaljplanen	2
2.2	Genomförandetid	3
2.3	Allmän plats	3
2.3.1	Huvudmannaskap	3
2.4	Kvartersmark	3
2.5	Befintligt	3
2.6	Varför ändring av detaljplan valts	4
3	Motiv till detaljplanens regleringar	5
3.1	Motiv till ändringar	8
4	Digitalisering	12
5	Genomförandefrågor	15
5.1	Ekonomiska frågor	15
5.1.1	Planekonomisk bedömning	15
5.1.2	Planavgift	15
5.1.3	Drift allmän plats	15
5.1.4	avfallshantering	15
5.2	Organisatoriska frågor	15
5.2.1	Tidplan	15
5.3	Kulturvärden	15
6	Planeringsunderlag	16

6.1 Kommunala	16
6.1.1 Detaljplan	16
6.1.2 Grundkarta	16
6.1.3 Översiktsplan	16
6.1.4 Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (SFS 1998:808)	16

7 Planeringsförutsättningar..... 17

7.1 Kommunala	17
7.1.1 Detaljplan	17
7.1.2 Planbesked	18
7.1.3 Översiktsplan	18
7.2 Regionala	18
7.3 Riksintressen	18
7.3.1 Rörligt friluftsliv	18
7.3.2 Kulturmiljövård	19
7.4 Miljökvalitetsnormer	19
7.4.1 Luft	19
7.4.2 Buller	19
7.5 Miljö	20
7.5.1 Strandskydd	21
7.5.2 Dagvatten	21
7.6 Hälsa och säkerhet	21
7.6.1 Risk för olyckor	21
7.7 Kulturmiljö	22
7.8 Fysisk miljö	23
7.9 Trafik	23

8 Konsekvenser..... 24

8.1 Fastigheter och rättigheter	24
8.2 Natur	24
8.2.1 Landskapsbild	24
8.3 Miljö	24

8.3.1 Miljökonsekvens-beskrivning	24
8.4 Hälsa och säkerhet	24
8.4.1 OMGIVNINGSBULLER	24
8.5 Riksintresse	25
8.5.1 Kulturmiljövård	25
8.5.2 Rörligt friluftsliv	25
8.6 Annat	25
9 Bilagor.....	26

1 Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Syftet med denna ändring av detaljplan är att modernisera äldre bestämmelser och därmed göra det enklare att utveckla planområdet utefter dagens planeringsideal. I samband med en förändrad lagstiftning sedan byggnadsplanen vann laga kraft möjliggör en ändring och digitalisering av planen att det blir lättare för samtliga parter att förstå och följa gällande regler samt utveckla området. Ändringen innebär även att hänsyn tas till den befintliga kulturmiljön och gällande dispenser och bygglov. Därutöver kvarstår syftet för planområdet att gälla bostadsändamål.

2 Beskrivning av detaljplanen

2.1 Hela detaljplanen

Planområdet är beläget strax norr om Skutskär centrum med Gävlevägen (väg 76) som går rakt igenom det. Planområdet är avsett för bostadsexploatering och bostäderna består av småhus, med viss handel tillåten i ett antal bostäder längs med Gävlevägen.

Nedan, se figur 1, illustreras plangränsen för aktuellt planområde markerat i rött. I mitten av planen finns en överkryssad rektangel som visar vilka delar av byggnadsplanen som har ersatts av nyare planer.



Figur 1: Planområdet avgränsas med röd markering

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem år (60 månader) efter att planen vunnit laga kraft och gäller för de ändringar som gjorts.

2.3 Allmän plats

Den allmänna platsmarken består av park- och vägområden. Vägområdena är gata för fordonstrafik och gång- och cykelvägar.



Figur 2: Parkområdet i den sydöstra delen av planområdet.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

I byggnadsplaner var det fastighetsägarna som fick tillgodose gemensamma behov som vägar. Det enskilda huvudmannaskapet redovisades inte i planen utan var det en byggnadsplan så var det automatiskt enskilt huvudmannaskap. Planens huvudmannaskap ändras inte i detaljplaneändringen därför är huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken fortsatt enskilt.

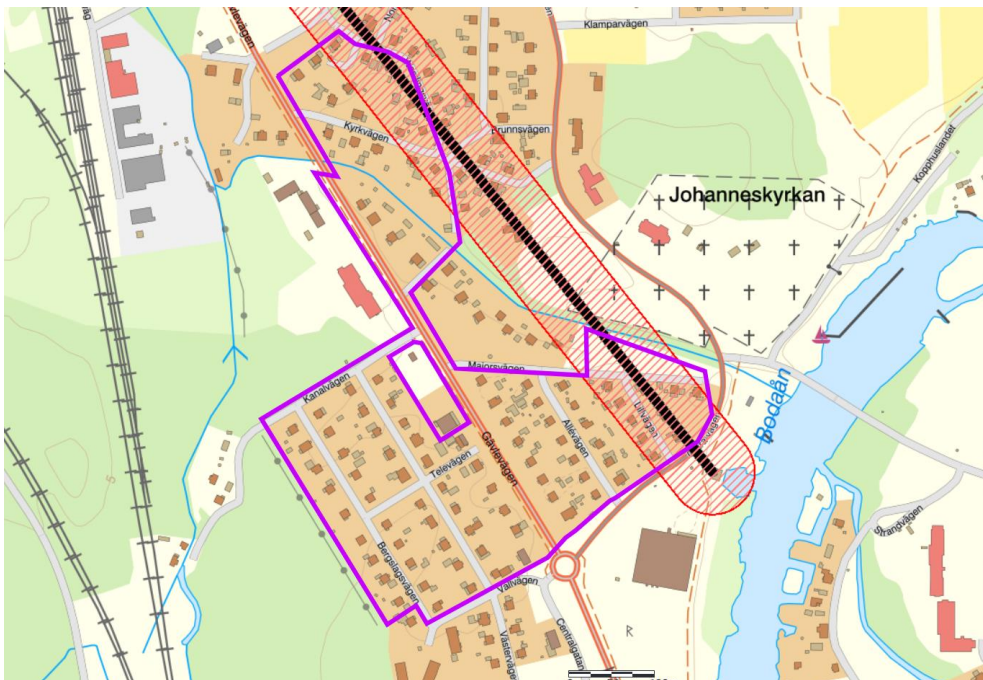
2.4 Kvartersmark

I planförslaget består kvartersmarken i de ändrade användningsområdena av Bostäder (B). Utöver detta finns även kvartersmark med användningen Jordbruksändamål som inte ändras i planförslaget.

2.5 Befintligt

Planområdet är framför allt bebyggt av fristående villor med angränsande gatumark. Norr om bostadsområdet på västra sidan om väg 76 finns åkermark, däremot används inte området för det ändamålet idag utan består av skogsmark. Utöver detta förekommer uthus och parkmark. Parkmarken är lokaliserad i den sydöstra delen längs med Majorsvägen och i norra planområdet längs med Gävlevägen och mellan Gävlevägen och Kyrkvägen. Längs med Gävlevägen finns det en gång- och cykelväg och en busshållplats. Inom östra delen av planområdet ligger Stora Ensos

bergtunnel, se figur 3.



Figur 3: Bergtunneln illustreras med svart streck och röstreckad yta visar bergtunnelns säkerhetszon. Planområdet är utmarkerat med lila linje.

2.6 Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av detaljplan tillåter att detaljplanen kan ges nya bestämmelser utan att en större lämplighetsbedömning behöver göras som skulle behövas vid upprättande av en ny detaljplan. Eftersom planen till stor del förblir densamma är det inte nödvändigt med en ny detaljplan. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Ärendeinformation:

Detaljplanearbetet påbörjades: 2021-12-02

Planarbetet har diarienummer: BOM-2022-110

Samråd: 2022-10-18 till 2022-11-08

Granskning: 2023-10-03 till 2023-10-24

3 Motiv till detaljplanens regleringar

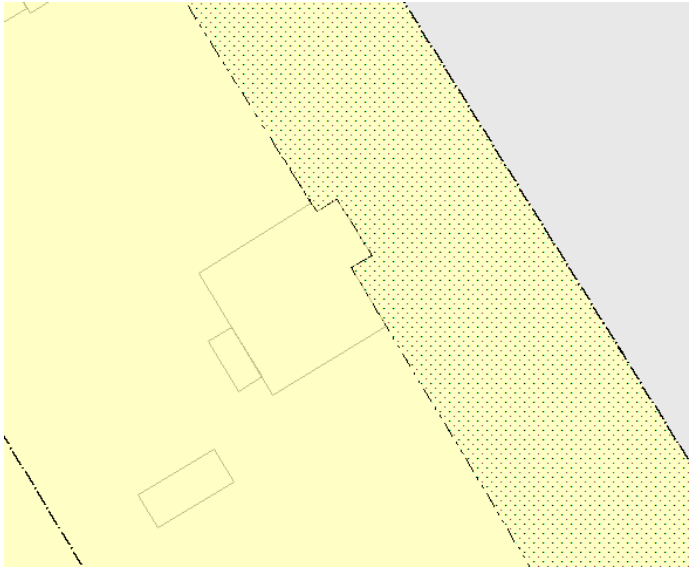
Aktuellt planförslag är en detaljplaneändring av gällande detaljplan och måste därför förhålla sig till den ursprungliga planen. För att det ska bli enkelt att tolka planen och dess ändringar görs en digitalisering av den gamla byggnadsplanen samtidigt, se avsnitt 4 *Digitalisering*. Den helt digitaliserade plankartan är däremot inte juridiskt bindande utan det är originalplanen med ändringarna som blir juridiskt bindande. För att de ändringarna, som är nya och förändrade egenskapsbestämmelser, ska kunna följa Boverkets föreskrift om detaljplan behöver dessa kopplas till en digital användningsyta. Därför har markanvändningen som de ändrade egenskapsbestämmelserna hör till också digitaliserats. Användningen ändras därför på ett sätt eftersom egenskapsbestämmelsen som är kopplad till användningen ändras, däremot ändras inte användningens ändamål.

Prickmarken som illustreras på den ursprungliga plankartan täcks av den digitaliserade användningsytan och måste alltså också digitaliseras. Detta för att informationen som inte förändras i planändringen fortfarande ska ha samma information.

Gränserna i den ursprungliga planen har tolkats genom georeferering mot gällande fastighetsgränser. För att öka träffsäkerheten har varje kvarter georefererats var för sig och fastställda positioner av rörledningar har använts. Trots detta har inte alla gränser från plankartan passat perfekt med gällande fastighetsgränser.

Genom åren har flertalet undantag beviljats och genomförts från den ursprungliga plankartans bestämmelser. Framförallt har byggnader tillåtit byggas på prickmark eller närmare gräns till granne än detaljplanen medgett. Dessa bygglov och dispenser legitimeras vid ändringen av detaljplanen genom att prickmark och i vissa fall korsmark ritas runt byggnaderna istället för ovanpå, i likhet med besluten. Vidare har även byggnader på prickmark respektive korsmark som ligger inom felmarginalen för plankartans gränser ritats runt. Därmed gäller tidigare beslut och de aktuella byggnaderna blir inte planstridiga.

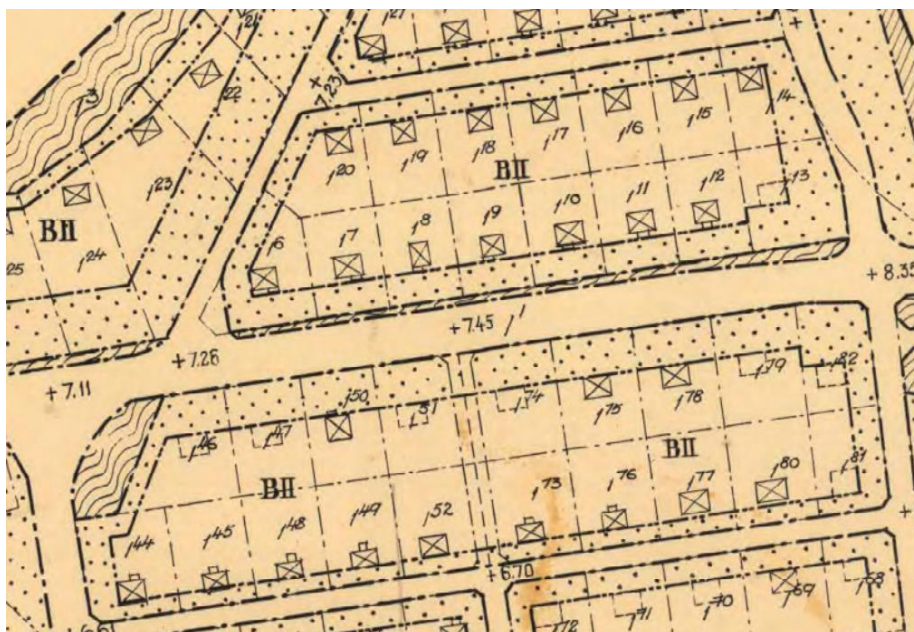
Figur 4 nedan visar exempel på byggnad som har fått dispens och tillåtit uppföras på detaljpanelagd prickmark. Genom ändringen av detaljplanen legitimeras byggnaden enligt illustrationen där prickmarken ritas runt byggnaden.



Figur 4: Fastighet som fått dispens för att uppföra byggnad på detaljplanelagd prickmark, prickmarken ritas runt byggnadsytan

Prickmarken har också minskats något på ett antal platser där den inte varit nödvändig, framförallt utifrån trafiksäkerhet, kulturmiljö och buller eller andra lagar och regler som har förändrats sedan den vann laga kraft.

I planområdets östra del längs med Gävlevägen står husen på rad med karaktäristiska entréer mot gatan. Dessa entréer finns utritade som befintliga redan i den ursprungliga byggnadsplanen som vann laga kraft 1948. Där går prickmarken i linje framför entréerna, se figur 5. Vid översättningen av gränserna går däremot entréerna till viss del in på prickmarken. Prickmarken har ritats runt dessa entréer för att det uppenbarligen var meningen att det skulle vara på rätt sida om prickmarken och att det genom olika referenssystem och äldre metoder förekommer en viss felmarginal i gränsdragningen värd att korrigera. Prickmarken har tolkats som att den går i linje med byggnadsgräns söder om väg 76. Norr om väg 76 har prickmarken tolkats gå längs befintliga byggnaders entréer. På grund av buller har prickmarken mot väg 76 inte minskats mer än vad som redan bebyggts.



Figur 5: Befintlig detaljplans prickmark i förhållande till inritad bebyggelse

3.1 Motiv till ändringar

Dessa användningsbestämmelser har digitaliserats för att nedanstående ändringar ska kunna följa Boverkets föreskrift:

B - för bostadsändamål: *B – Bostäder*

Dessa bestämmelser har digitaliserats för att de täcks av digitaliserad användningsyta:

Punktprickning - Område som icke får bebyggas: *Prickmark - Marken får inte försees med byggnadsverk.*

Dessa bestämmelser finns med i originalplanen men har tagits bort utan att ersättas :

- Bestämmelse 6 § *Å med II och III betecknat område får byggnad uppföras med högst två respektive tre våningar* tas bort eftersom bestämmelsen inte längre är rekommenderad att användas.
- Bestämmelsen 7 § *Framför fönster till bonings- eller arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område om minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämn höjd med fönstrets underkant. Dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster* tas bort. Uppdaterade regler regleras i Boverkets byggregler (2011:6).
- Bestämmelse 8 § *Takfall får icke givas starkare lutning mot horisontalplanet än 30°* tas bort. Framför allt för att bestämmelsen inte fungerar med dagens lagstiftning men också på grund av hur befintliga tak ser ut idag.
- Bestämmelse 10 § mom. 1 *Utan hinder av vad i § 1 föreskrives angående områdes användning, må bostäder för respektive anläggningars bevakning eller tillsyn uppföras eller inredas* tas bort då det inte är relevant för nuvarande planområde.

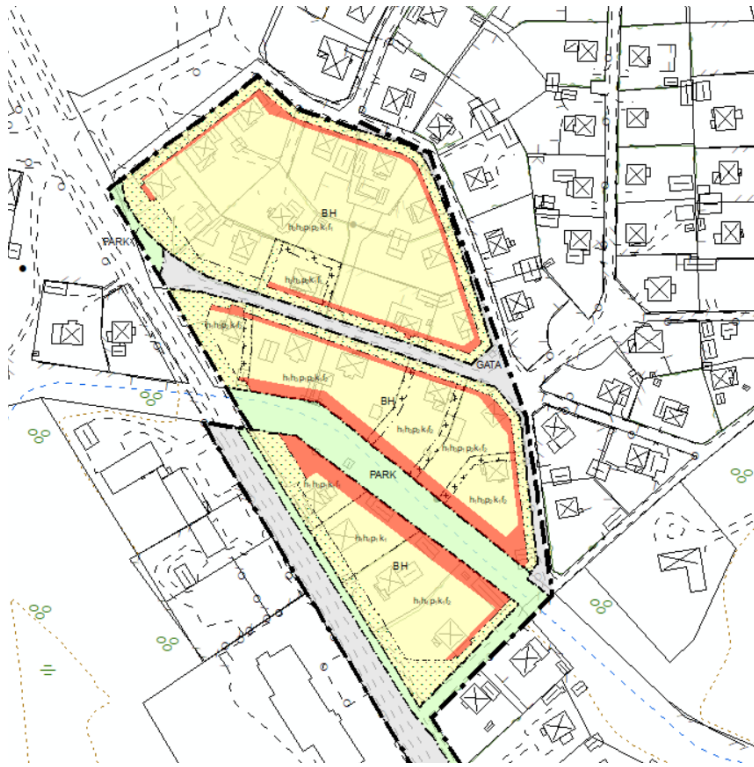
Nya regleringar:

Här framgår planens ändringar och motiv till dessa. Eftersom dessa bestämmelser är en ändring av planen så kommer de vara juridiskt bindande. Ändringen berör befintlig detaljplan 03-ÄLV-1149, 1948-04-13, på följande sätt:

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark:

- Prickmark – Marken får inte försees med byggnadsverk

Motiv: Prickmark har tagits bort på en del ställen, där buller inte påverkar bebyggelse, för att legitimera planstridiga byggnader. Byggnader som fått bygglov legitimeras också genom att prickmarken ritats runt byggnadsytan som tidigare stått på prickmark.



Figur 6: Borttagen prickmark i norra delen av planområdet illustreras med korallröd markering



Figur 7: Borttagen prickmark illustreras i södra delen av planområdet med korallröd markering

- Korsprickad mark – marken får endast förSES med komplementbyggnader.

Motiv: Korsmark har satts ut för att säkerställa huvudbyggnads avstånd till granntomter.

- $\ddot{o}_1$ – Marken får endast förSES med garage, får byggas ihop med huvudbyggnad.

Motiv: Gällande dispens för garage inom egentlig prickmark tydliggöRS genom bestämmelsen som även säkerställer rätt användning. Då sekundär egenskapsgräns avgränsar ytan gäller fortfarande angränsande bestämmelser inom denna yta.

- h_1 och h_2 – Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9 respektive 9,5 meter.

Motiv: Eftersom bestämmelsen för våningsantal tas bort och höjdbestämmelserna är kopplade till beteckningen för våningsantal så ändras bestämmelsen för att det ska vara tydligt att huvudbyggnader fortsatt har en bestämd högsta höjd.

- h_3 och h_4 - Högsta nockhöjd på uthus är 4,0 respektive 6,0 meter.

Motiv: För att få en enhetlighet på samtliga höjdbestämmelser ändras bestämmelser för höjd på uthus och finns även med i originalhandlingens plankarta.

- p_1 – Placering av huvudbyggnad ska ske minst 4 meter från fastighetsgräns mot granne.

Motiv: Regler om byggnads läge förenklas till placeringsbestämmelser som kompletterar prickmarken. Med granne menas angränsande fastigheter på kvartersmark.

- p_2 – Vid nybyggnation av huvudbyggnad ska den placeras längs med prickmarken mot gatan, om fastigheten angränsar till gatumark.

Motiv: Bestämmelsen inföRS för att bevara den befintliga karaktären i området och de befintliga kulturvärdena. Syftet är att de ordnade raderna som byggnaderna står i gemensamt ska bevaras. Därför ska byggnader som har gata åt flera håll placeras i gemensam linje med grannbostäderna som har gatumark åt ett håll. Ifall tidigare huvudbyggnad fått dispens från prickmark bör ny huvudbyggnad med fördel placeras längs med prickmarken bortsett från dispensområdet.

- k_1 – Fasader ska vara av trä eller tegel.

Motiv: Kulturvärdet av de gamla arbetarbostäderna beror mycket på deras fasader, varför det finns ett värde i att bevara dessa.

- f_1 – Tak på huvudbyggnad ska utföras med sadeltak med takfall mot gatan.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att bevara den befintliga karaktären som till stor del existerar genom de klassiska takformerna.

- f_2 – Tak på huvudbyggnad ska utföras med sadeltak eller mansardtak med takfall mot gatan.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att bevara den befintliga karaktären som till stor del existerar genom de klassiska takformerna.

- Endast friliggande villor.

Motiv: Genom bestämmelsen kan den befintliga karaktären på området, som består av friliggande villor, bevaras.

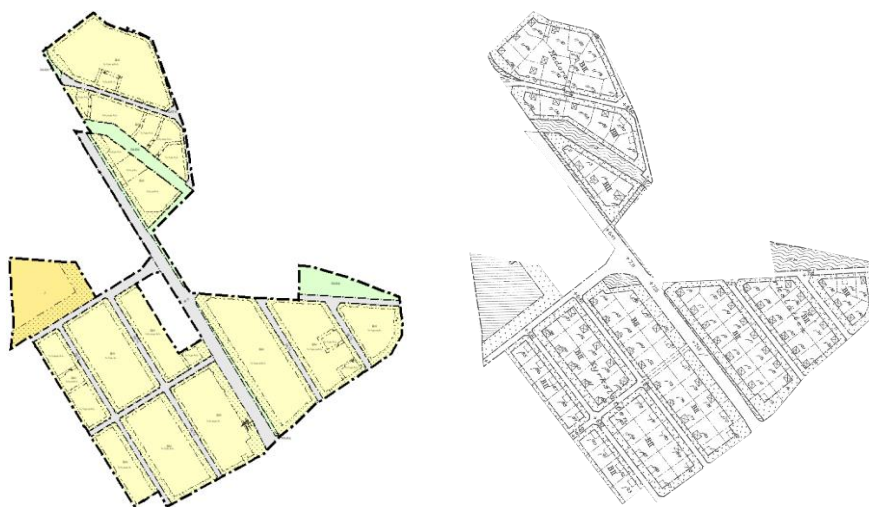
4 Digitalisering

Enligt Boverket kan digitalisering av detaljplaner göras på två olika sätt. Antingen så 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.

Nuvarande detaljplan har föråldrade bestämmelser som kan vara svåra att översätta till dagens lagstiftning och målsättningar för planområdet. Därför har en digitalisering valts att göras som tillåter en uppdatering av bestämmelser till ny lagstiftning.

Därmed är den digitaliserade plankartan en tolkning av byggnadsplanen från 1940-talet och det är utvalda delar som har ändrats samtidigt som andra behållits. Eftersom det under ungefär 80 år har skett många förändringar inom lagar och regler och inte minst ett nytt referenssystem, har flertalet tolkningar varit nödvändiga.

Vissa gränser från ursprunglig plankarta har justerats i liten grad för att stämma överens med verkligheten och dagens mer säkra gränsdragningar.



Figur 8: Jämförelsebild digitaliserad detaljplan till vänster och ursprunglig detaljplan till höger.

Endast de planbestämmelser som är aktuella för det kvarvarande området av detaljplan 03-ÄLV-1149 behandlas. Stora delar av den ursprungliga planen har redan ersatts av nya detaljplaner genom åren. De digitaliserade bestämmelserna ersätter inte originalhandlingen vid beslut men kan vara en vägledning i till exempel bygglovsprocessen.

Dessa bestämmelser har inte någon motsvarande bestämmelse i dagens lagstiftning och har därför inte tolkats utan har översatts rakt av från originalplanen:

- Bestämmelse 1 § mom. 5. *Med J betecknat område får användas och bebyggas endast för lantbruksändamål.* Bestämmelsen har översatts till J - Användningen är angiven som Jordbruksändamål. Bestämmelsen har inte tolkats då motsvarighet saknas i dagens lagstiftning.
- Bestämmelse §9 Förbud mot utfartsväg till gata. *Allmänt platsområde, som å kartan betecknas såsom plantering, får icke användas till utfartsväg för angränsande fastighet i annan mån än att erforderlig utfartsväg icke kan på annat sätt erhållas.* Bestämmelsen digitaliseras som textbestämmelse. För att det ska bli tydligt byts formuleringen plantering ut till park. Bestämmelsen behålls för att inte göra befintliga utfarter planstridiga.

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

- Användningsbestämmelse för allmän plats *GATA* har ersatts med *GATA* eftersom användningen är avsedd för trafik inom en ort och trafik som har sitt mål vid gatan samt *VÄG* eftersom väg 76 används för trafik genom en ort och har statlig väghållare.
- Användningsbestämmelse för allmän plats *PARK* har ersatts med *PARK* eftersom den bestämmelsen har samma motsvarighet som tidigare ändamål.
- Bestämmelse 1 § mom. 1. *Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål* ersätts med motsvarande användning B – Bostäder.

- Bestämmelse 2 § mom. 1. *Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas* ersätts med nuvarande bestämmelse Prickmark – Marken får inte förses med byggnadsverk. Prickmarken har behållits för att förhindra byggnation för nära vägar och därmed undvika för höga bullernivåer i bostäderna samt att skapa ett säkert avstånd till trafiken. Eftersom prickmarken har ändrats på en del ställen finns bestämmelsen även med under *Nya regleringar*.
- Bestämmelse 2 § mom. 2. *Av tomt eller tomtplats, som omfattar med B eller IB betecknat område, skola minst 2/3 lämnas obebyggda* ersätts textbestämmelse för utnyttjandegrad: Största byggnadsarea är 34 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- Bestämmelse 3 § mom. 2 *B eller IB betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppförs fristående eller ock två med varandra samtidigt sammanbyggas i gemensam tomtgräns* ersätts med att enbart gälla friliggande villor, textbestämmelse för utformning: Endast friliggande villor.
- De tre bestämmelserna över byggnads läge, 4 § mom. 1-3, ersätts av en ny bestämmelse om placering från fastighetsgräns, bestämmelse p1. Se bestämmelse under *Nya regleringar*.
- Bestämmelse 5 § mom. 1 *Å med II och III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 respektive 10,8 meter.* ersätts med bestämmelse om byggnadsnockhöjd som inte får överstiga 9 respektive 9,5 meter, bestämmelse h₁ och h₂. Bestämmelsen ändras för att det ska bli tydligt att huvudbyggnad fortsatt har en bestämd högsta höjd trots att bestämmelsen om våningsantal tas bort. Se bestämmelse h₁ och h₂ under *nya regleringar*.
- Bestämmelse 5 § mom. 2 *Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter* ersätts med bestämmelse h₃ - Högsta nockhöjd på uthus är 4,0 meter och h₄ - Högsta nockhöjd på uthus är 6,0 meter. Bestämmelsen ändras för att få en enhetlighet på samtliga höjdbestämmelser. Se bestämmelse h₃ och h₄ under *nya regleringar*.
- Bestämmelse 10 § mom. 2. *Inom område, som enligt § 1 är angivet för bostadsändamål må även inredas lokaler för handel och hantverk, där byggnadsnämnden prövar sådant kunna medgivas med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad* ersätts med användningsbestämmelse för Detaljhandel utom handel med skymmande varor. Bestämmelsen digitaliseras till nuvarande lagstiftnings reglering av handel, vilket motsvaras av en användningsbestämmelse. Eftersom bestämmelsen inte ändras finns den endast med i digitaliserad plankarta. I juridiskt bindande plankarta gäller fortsatt denna reglering som egenskapsbestämmelse.

5 Genomförandefrågor

5.1 Ekonomiska frågor

5.1.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Framtagandet av detaljplanen och dess utredningar bekostas av Älvkarleby kommun.

5.1.2 PLANAVGIFT

Planavgift tas ut enligt gällande taxa i samband med bygglov.

5.1.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Huvudmannskapet ändras inte vid planändringen och har även fortsättningsvis enskilt huvudmannskap.

5.1.4 AVFALLSHANTERING

Avfallshanteringen sköts via kommunalförbundet Gästrikre återvinnare. Ändringar som kan påverka avfallshantering ska samrådask med Gästrikre återvinnare.

5.2 Organisatoriska frågor

5.2.1 TIDPLAN

Detaljplanen upprättas med ett så kallat standardförfarande och väntas vinna laga kraft under 2024. Den preliminära tidsplanen för planförfarandet är som följer:

Samråd	Höst 2022
Granskning	Höst 2023
Laga kraft	Vår 2024

5.3 Kulturvärden

Ändringen av detaljplanen skyddar identifierade kulturvärden genom varsamhetsbestämmelser och utformningsbestämmelser. Till exempel genom bestämmelser för placering av byggnader och dess utformning.

6 Planeringsunderlag

Här följer en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

6.1 Kommunala

6.1.1 DETALJPLAN

Planförslaget är en ändring av gällande detaljplan från år 1948. Se avsnitt 7.1.1 *Detaljplan*.

6.1.2 GRUNDKARTA

Älvkarleby's grundkarta använder referenssystemet SWEREF 99 16 30 och höjdsystemet RH2000.

6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Älvkarleby kommuns Översiktsplan vann laga kraft 2020-06-01 (Älvkarleby kommun, 2020).

6.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN (SFS 1998:808)

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats parallellt med upprättandet av planhandlingarna. Se separat dokument.

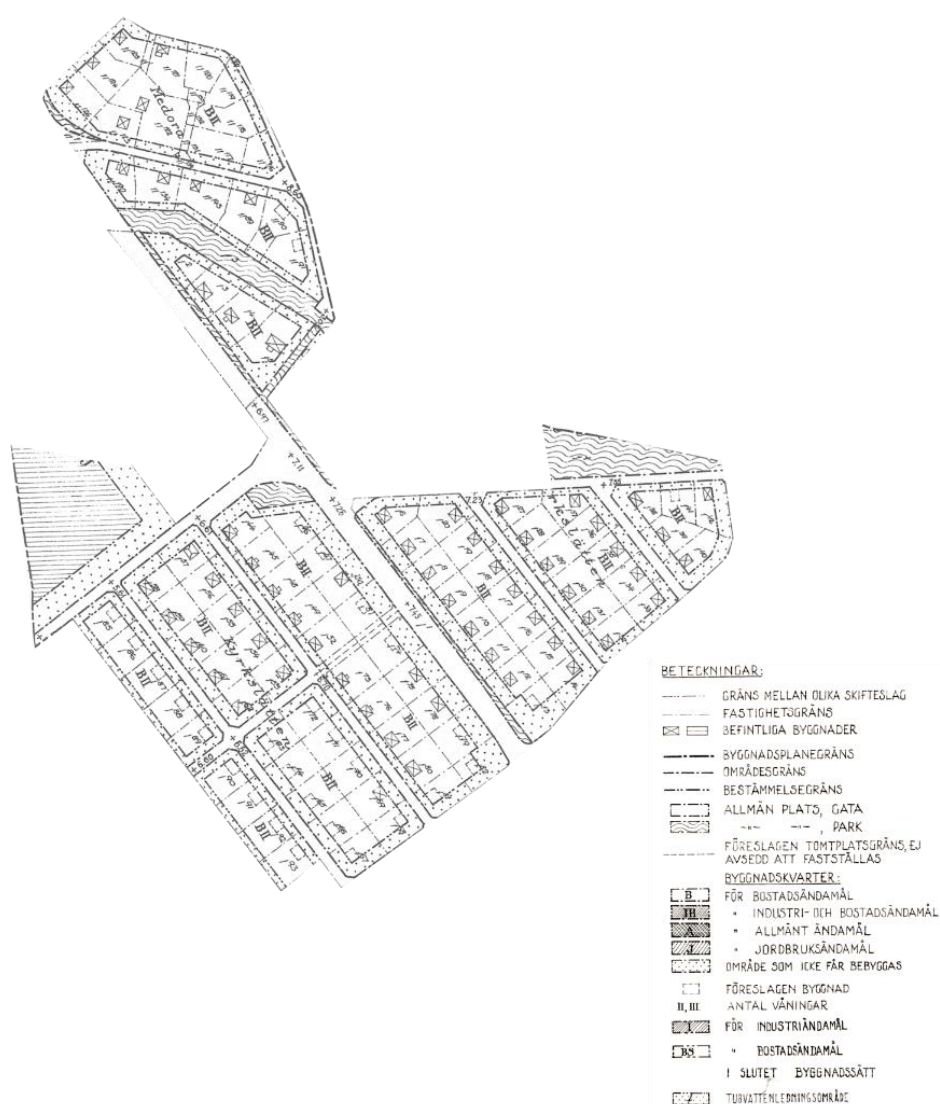
7 Planeringsförutsättningar

7.1 Kommunala

7.1.1 DETALJPLAN

Aktuellt planförslag är en detaljplaneändring av gällande byggnadsplan:

Plannamn	Laga kraft	Lantmäteriets akt
Byggnadsplan för område söder om Skutskär	1948-04-13	03-ÄLV-1149



Figur 9: Urklipp av den gamla byggnadsplanen

7.1.2 PLANBESKED

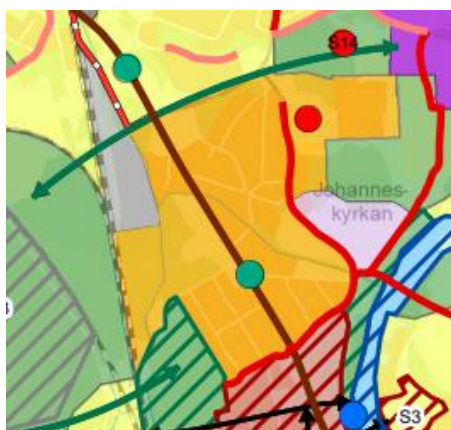
Det finns inget planbesked för ändringen av detaljplanen.

7.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Planområdet befinner sig inom Älvkarleby kommuns prioriterade utvecklingsområde vilket tillsammans med gällande detaljplans ålder motiverar en uppdatering av detaljplanen.

Översiktsplanen poängterar vikten av att bevara utmärkande kulturmiljöer vilket är aktuellt i gällande planområde med dess många äldre arbetarbostäder. Där motiveras användningen av varsamhets- och utformningsbestämmelser för att bevara kulturmiljön.

I översiktsplanen är området markerat orange för medeltät blandad stadsbebyggelse och med en grön cirkelmarkering för utveckling av knutpunkt för kollektivtrafik. Samt en brun markering för prioriterad utbyggnad av regional gång- och cykelväg som går längs med Gävlevägen.



Figur 10: Kartsnitt ur Översiktsplanen över aktuellt planområde (inom det orangea).

7.2 Regionala

Regionala intressen förekommer i planområdet genom den viktiga genomfartsleden som Gävlevägen (väg 76) innebär. Längs med Gävlevägen planeras gång- och cykelvägar utvecklas för att lättare kunna ta sig mellan kommunens olika orter och till angränsande orter.

7.3 Riksintressen

7.3.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Planområdet omfattas av Riksintresse för rörligt friluftsliv. Riksdagen har, i miljöbalkens fjärde kapitel, pekat ut ett antal geografiska områden som i sin helhet är av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får inte medföra att områdenas natur- och kulturvärden skadas påtagligt. Förbudet mot påtaglig skada gäller dock inte om åtgärden avser utveckling av befintliga tätorter.

7.3.2 KULTURMILJÖVÅRD

Flertalet bostäder i planområdet byggdes som arbetarbostäder känt som Flerängs egnahemsområde. När egnahemsområdet expanderade söder om sågverket under 1930-talet fick området namnet Kyrkslätten (Upplandsmuseet, 2002). Kulturmiljön är av regionalt intresse bland annat för att den speglar en historisk tid men också för att det är ett relativt stort sammanhängande område med en tidstypisk karaktär.

7.4 Miljökvalitetsnormer

7.4.1 LUFT

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft ska säkra luftkvaliteten och de gäller i hela landet. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Gränsvärdesnormerna baseras huvudsakligen på krav i EU-direktiv.

Enligt Östra Sveriges Luftvårdsförbunds luftföroreningskarta från år 2020 har Älvkarleby kommun god luftkvalitet. De högsta beräknade halterna finns längs E4:an. Luftkvaliteten runt planområdet bedöms därför som god och inga miljökvalitetsnormer för luft bedöms påverkas.

Åtgärder för att förbättra luftkvaliteten kan exempelvis vara att cykla eller åka kollektivt istället för att ta bilen. Luftkvaliteten bedöms inte förändras av planens genomförande.

7.4.2 BULLER

Miljökvalitetsnorm för buller ska säkra att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. EU betraktar buller som ett viktigt samhällsproblem. År 2004 infördes därför en svensk förordning om omgivningsbuller (SFS 2004:675), till följd av EU:s bullerdirektiv. Det innebär bland annat att kommuner med mer än 100 000 invånare ska ta fram bullerkartläggningar vart femte år. Kommuner med mindre än 100 000 invånare ska arbeta med att begränsa buller.

7.5 Miljö

Den stora majoriteten av planområdet består av gamla arbetarbostäder i form av fristående villor. Längs med Bergslagsvägen finns det till exempel en tydlig karaktär på husen med sadeltak och takfall mot gatan i gemensam linje.



Figur 11: Gamla arbetarbostäder längs med Bergslagsvägen, västra planområdet.

Längs med Allévägen står husen tydligt i linje med gemensam utformning av taken i form av mansardtak.



Figur 12: Gamla arbetarbostäder längs med Allévägen, sydöstra planområdet.

Förutom bostäderna finns det tre parkområden, det större i planområdets sydöstra del längs med Majorsvägen.



Figur 13: Parkområdet i planområdets sydöstra del

7.5.1 STRANDSKYDD

Gällande detaljplan vann laga kraft år 1948 varför strandskydd aldrig införts i planområdet. Vid ändring av plan inträder inte strandskyddet på nytt enligt MB 7 kap. 18 g §. Strandskydd inträder när en detaljplan upphävs eller ersätts av en ny plan, lag (1998:811) om införande av miljöbalken 10 a §.

7.5.2 DAGVATTEN

Västra delen av planområdet innefattas av verksamhetsområde för dagvatten. Planområdet befinner sig även inom sårbarhetsområde för grundvatten.

7.6 Hälsa och säkerhet

7.6.1 RISK FÖR OLYCKOR

Ändringen av detaljplanen ger ingen ny byggrätt längsmed gävlevägen utöver vad som har prövats i bygglov.

7.7 Kulturmiljö

Den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen från 1984 beskriver Kyrkslätten som ett område som har fåtal hus kvar i ursprungsskick men karaktären av området är välbevarad och innehar ett kulturellt värde (Upplandsmuseet, 1984).

Utifrån dessa utpekade kulturvärden syftar planbestämmelserna som reglerar bland annat prickmark, placering, takutformning och fasader till att bevara den kulturhistoriska karaktären i planområdet.

De olika villorna har varierande utformning och visar en tydlig karaktär av det tidiga 1900-talets egnahemsbebyggelse. Fasadmaterialet är främst av trä i färger som rött, gult, brunt och grönt. Tegelfasader förekommer också i rött och gult. Taken på villorna varierar också men vanligast förekommande är mansard- och sadeltak. Takmaterialen är av betong- eller tegelpannor i rött eller svart. Bandtäckt plåttak är även karaktäristiskt i området.

För att tydliggöra karaktärsdragen och lämpliga materialval i framtida byggnation i området har nedanstående illustration tagits fram.



Ytterpanel av trä i varierande kulörer som gult, grönt, rött och brunt. Sadeltak klädda i tegel- eller betongpannor i rött eller svart.



Ytterpanel av trä i varierande kulörer som gult, grönt, rött och brunt. Mansardtak klätt med bandtäckt plåttak. Taken kan även kläs i tegel- eller betongpannor i rött eller svart.

7.8 Fysisk miljö

Den fysiska miljön i planområdet består av fristående villor, de flesta gamla arbetarbostäder från 1920- och 1930-talet.



Figur 14: Villor längs med Allévägen.

7.9 Trafik

Rakt igenom planområdet går Gävlevägen som fungerar som en genomfartsled för många trafikanter. Längs med Gävlevägen finns en separat gång- och cykelbana och en busshållplats. Vidare längs med sydöstra plangränsen går Östra vägen med en hastighetsbegränsning på 30 respektive 50 kilometer i timmen.

8 Konsekvenser

8.1 Fastigheter och rättigheter

Även om fastigheterna inte får en större byggnadsarea som de tillåts att bebygga gör den minskade prickmarken att flertalet fastighetsägare får fler möjligheter till nybyggnationer. Större ytor att välja var byggnaden ska stå ger ett värde eftersom ingen av fastighetsägarna har använt hela sin rätt på 34 % bebyggd tomtarea.

8.2 Natur

Ändringen innebär att befintliga grönområden bevaras.

8.2.1 LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden kommer att bevaras genom ändringen av detaljplanen.

8.3 Miljö

8.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram parallellt med planbeskrivningen för att klargöra vilka konsekvenser planförslaget kommer att ha på miljön. Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § miljöbalken inte behöver upprättas. Se separat dokument.

8.4 Hälsa och säkerhet

8.4.1 OMGIVNINGSBULLER

Fastighetsägare tillåts inte bygga närmare Gävlevägen eller Östra vägen än vad som tidigare beslutats om i planen eller senare dispenser. Därmed förväntas det inte vara några negativa konsekvenser av ändringsplanen avseende buller.

I originalplanen tillåts handel som komplement för samtliga användningsområden med bostadsändamål. Även fast detta inte är något som ändras i detaljplanen så är buller vid bostadsbebyggelse viktigt att ta hänsyn till. I Naturvårdsverkets *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller* finns rekommendationer av ljudnivåer utomhus vid bostadsbebyggelse.

8.5 Riksintresse

8.5.1 KULTURMILJÖVÅRD

I och med planförslaget etableras varsamhets- och utformningsbestämmelser så att den befintliga kulturmiljön kan bevaras och skyddas.

8.5.2 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Planområdet är inom riksintresse för rörligt friluftsliv. Eftersom inga nya områden exploateras i och med ändringsplanen görs bedömningen att det rörliga friluftslivet inte påverkas negativt. Ändringen har däremot en positiv inverkan på människors vistelse och upplevelser i natur- och kulturlandskap då kulturvärden skyddas.

8.6 Annat

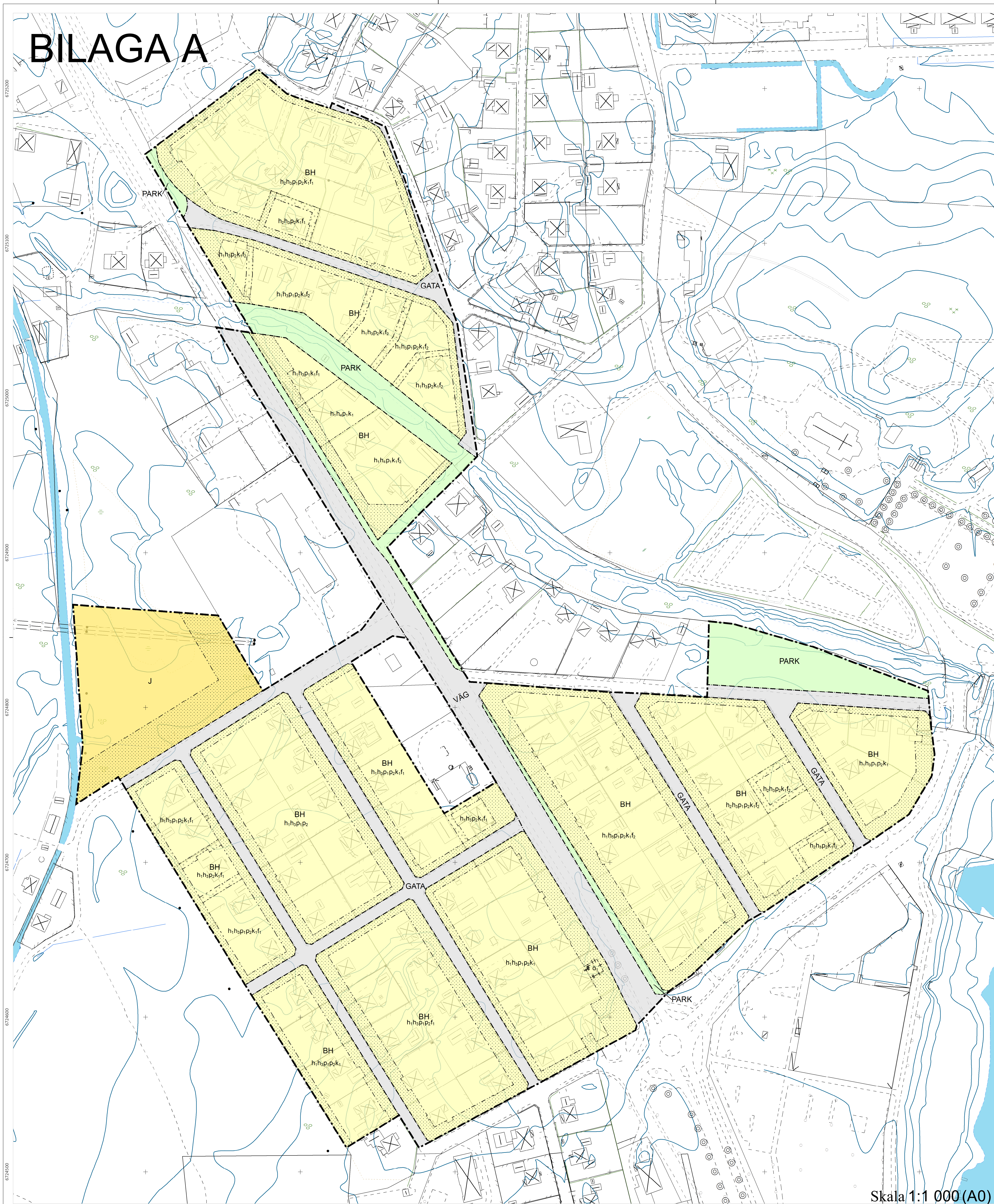
Inom planområdet går delar av Stora Ensos bergtunnel. Inom säkerhetszonen för denna tillåts inga bormingar i berg.

Ändringen av planen bedöms inte påverka bergtunneln, då den redan är befintlig och inte innebär några nytillkommande restriktioner.

9 Bilagor

Bilaga A – Digitaliserad plankarta

BILAGA A



ÄNDRADE OCH DIGITALISERADE PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan 03-ÄLV-1149 (Laga kraft 1948-04-13). Hela detaljplanen har digitaliserats för att tydliggöra följande ändringar som gjorts i originalhandling.
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.
Planavgift tas ut enligt gällande taxa i samband med bygglov. Detta gäller för utökande av bruttoarea och öppnarea.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Sammanfallande eigenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Digitalisering

- GATA Gata
- PARK Park
- VÄG Väg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Digitalisering

- B Bostäder
- H Detaljhandel utom handel med skrymmande varor
- J Användningen är angiven som Jordbruksändamål. Bestämmelsen har inte tolkats. Bestämmelsen har inte tolkats då motsvarighet saknas i dagens lagstiftning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

Digitalisering

Allmänt platsområde, som å kartan betecknas såsom park, får icke användas till utfartsväg för angränsande fastighet i annan mån än att erforderlig utfartsväg icke kan på annat sätt erhållas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Ändring & digitalisering

- Marken får endast föras med komplettenbyggnad.
- Marken får inte föras med byggnadsverk.

Ändring

Marken får endast föras med garage, får byggas ihop med huvudbyggnad (begränsas med sekundär eigenskapsgräns)

Ö1

Höjd på byggnadsverk

Ändring

- h1 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9 meter
- h2 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9,5 meter
- h3 Högsta nockhöjd på uthus är 4,0 meter
- h4 Högsta nockhöjd på uthus är 6,0 meter

Utnyttjandegrad

Digitalisering

Största byggnadsarea är 34,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Placering

Ändring

Placering av huvudbyggnad ska ske minst 4 meter från fastighetsgräns mot granne

p1

p2

Vid nybyggnation av huvudbyggnad ska den placeras längs med prickmarken mot gatan, om fastigheten angränsar till gatumark.

Varsamhet

Ändring

k1

Utformning

Ändring

f1

Tak på huvudbyggnad ska utföras med sadeltak med takfall mot gatan

f2

Tak på huvudbyggnad ska utföras med sadeltak eller mansardtak med takfall mot gatan

Endast friliggande villor

GENOMFÖRANDETID FÖR ÄNDRINGAR

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



ÖVERSIKTSKARTA

GRUNDKARTA

- Fastigheter
- Traktgräns
- Byggnadsbeteckning
- Byggnadsyta
- Annan yta
- Gång/cykelväg
- Mindre väg/stig
- Namnsatt väg
- Refug
- Slänt
- Anläggning under mark
- Elledning
- Häck
- Jordkällare
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Trappa
- Ägoslagsgräns
- Belysningsstolpe
- Elstolpe
- Träd
- Barrskog
- Lövskog
- Sankmark
- Åker
- Brygga
- Dike
- Kaj
- Strandlinje
- Bassäng
- Bro
- Eko strandlinje
- Eko vatten

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: 2023-04-18

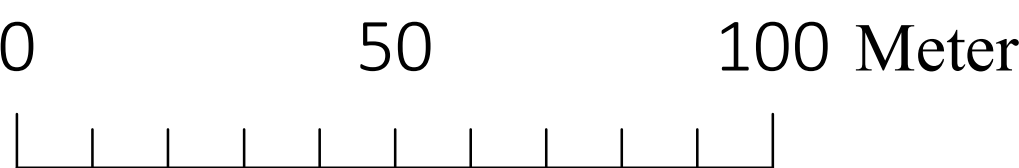
Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning
Planprogram	Grundkarta	Geoteknisk utredning
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Miljöteknisk utredning
Illustrationsplan	Granskningsutlåtande	Dagvattenutredning

Ändring av del av detaljplan Kyrkslätten 1:95 m.fl.

	Älvkarleby kommun	Uppsala län		
Antagandehandling				
Diarienummer: BOM-2022-110				
Upprättad: 2022-02-08		Reviderad: 2023-11-20		
Sandra Öster & Adam Åhlin Planarkitekt		SK-dp-50		

DIGITALISERAD PLANKARTA MED ÄNDRINGAR

Skala 1:1 000 (A0)





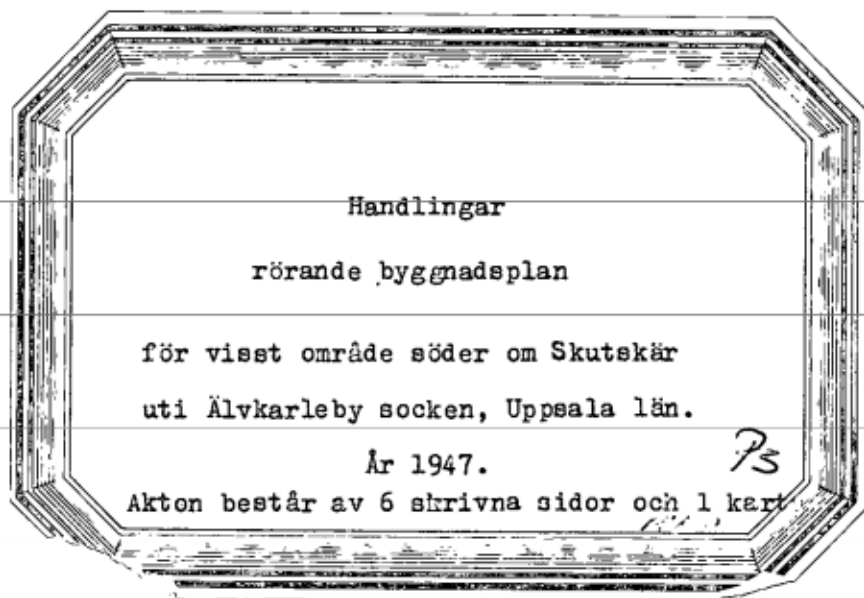
Akt nr:

03 - ÄLV - 1149



Bestämmelser överstrukna med rött är borttagna eller ersatta genom planändring (BOM-2022-110)

AU\$03-\$ELV-1149



N^o 1149

Älvkarleby socken.

Avskrift.

BESKRIVNING till förslag till byggnadsplan för område söder om
SKUTSKÄR, Älvkarleby socken.

Området omfattar vissa delar av fastigheterna Myrbo, Marn Västra,
Harnäs Brukshemman, Tebo, Bodarna, Kyrkslätten och Medora i Älv-
karleby socken, som äro belägna utefter rikshuvudvägen Uppsala -
Gävle samt inom det av länsstyrelsen den 30 nov. 1938 fastställda
utomplansområdet.

Byggnadsplanen är föranledd dels av en livlig byggnadsverksam-
het, dels ock av planerad rätning av nämnda rikshuvudväg.

Den slutliga sträckningen av rikshuvudvägen har icke varit av-
gjord vid planens utarbetande. En sträckning väster om Upplands-
bodarnas och Skutskärs egentliga bebyggelseområden kan komma att
ifrågasättas. Den vidgning och uträtning av nuvarande vägsträckning,
som planen innebär, har uppgjorts i intimt samarbete med vägförvalt-
ningen i Uppsala län och kan anses motsvara de krav, som kunna stäl-
las på en rikshuvudväg genom ett tättbebyggt samhälle. Så långt
befintlig bebyggelse medgivit har parallellvägar anordnats och till-
fartsvägar undvikits.

För ifrågavarande område ha avstyckningsplaner godkänts av
länsstyrelsen den 31 juli 1931, den 18 nov. 1932 och den 7 dec. 1933.

Kvartersmark för allmänt ändamål har reserverats för skola,
brandstation och kommunal tvättstuga.

Bebyggelsen föreslås till tvåvåningars fristående bostadshus.

I norra delen av området är folkets hus beläget och här torde
möjlighet till ett affärscentrum förefinnas, vilket i planen iakt-
tagits.

Avloppsledningar kunna nedläggas i gatumark och sammanföras
till huvudavlopp till den strax öster om området belägna Dalälven.

Uppsala i maj 1946.

Viking Göransson

länsarkitekt.

Bestyrkes, på tjänstens vägnar:



Avskrift.

Inkom till
överlantmätaren i
Uppsala län

den 30 APR 1948

A. Dnr 127

J.

Länsstyrelsens i Uppsala län re-

solution i ärende angående fastställ-
se av byggnadsplan för visst område sö-
der om Skutskär i Älvkarleby socken;
given Uppsala slott i landskansliet
den 5 november 1947.

Sedan fråga väckts om upprättande av byggnadsplan för visst område inom Skutskärs samhällsbildning i Älvkarleby socken samt länsstyrelsen efter verkställd utredning i ärendet genom resolution den 8 april 1938 beslutat dels att byggnadsplan skulle uppgöras för ifrågavarande område, sådant detsamma medelst röda gränslinjer utmärktes å en på länsarkitektkontoret i Uppsala uppgjord karta över vissa delar av Skutskär invid rikshuvudvägen Uppsala - Gävle, dels ock att förslag till dylik byggnadsplan skulle upprättas på länsarkitektkontoret i Uppsala, har länsarkitekten med skrivelse den 28 oktober 1946 till länsstyrelsen ingivit det begärda förslaget till byggnadsplan, berörande delar av hemmanen Myrbo, Marn Västra, Harnäs Brukshemman, Tebo, Bodarna, Kyrkslätten och Medora, vilket förslag åskådliggjorts å en i maj 1946 upprättad karta med tillhörande beskrivning.

Överlantmätaren och vägförvaltningen i länet ha avgivit yttranden i ärendet, därvid överlantmätaren framställt vissa erinringar mot förslaget, som i enlighet därmed ändrats och kompletterats, varefter detsamma jämlikt 90 § byggnadsstadgan hållits för granskning tillgängligt under tiden från och med den 17 mars 1947 till och med den 10 april samma år, varom föreskrivna kunskörelser och underrättelser utfärdats.

Utan avgift.
Nr 217 - 6
E.D. 1946.

Under utställningstiden ha sju särskilda anmärkningsskrivelser inkommit. Över anmärkningarna har länsarkitekten avgivit yttrande och därvid föreslagit vissa ändringar i det framlagda planförslaget, införda å ny i maj 1947 justerad plankarta, vilken bilagts handlingarna i ärendet.

Härefter ha ändringsförslagen hållits för granskning tillgängliga under tiden från och med den 19 september 1947 till och med den 4 oktober samma år. Slutlig justering av det tidigare förslaget har ytterligare skett beträffande visst område under hemmanet Harnäs Brukshemman.

- - - - -

Länsstyrelsen finner skäligt dels, med stöd av 60 § stadsplanelagen den 29 maj 1931, för det område, som för ändamålet utmärktes å den på länsarkitektkontoret i Uppsala i maj 1946 upprättade samt i februari och maj 1947 justerade kartan fastställa samma karta såsom byggnadsplan, dels ock, jämlikt 61 § åberopade lag, för ifrågavarande område fastställa följande

"Byggnadsplanebestämmelser för område söder om Skutskär.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Med IB betecknat område får bebyggas endast för småindustri och därmed jämförligt ändamål. Där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad provas utan olägenhet kunna ske, må jämväl bostadshus här uppföras.

Mom. 3. Med I betecknat område får användas och bebyggas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål.

Mom. 4. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.

Mom. 5. Med J betecknat område får användas och bebyggas endast för lantbruksändamål.

Mom. 6. Å med t betecknat område må tubvattenledning ovan jord eller i öppen schaktgrav anläggas. Inom detta område få anordningar, som hindra sådan ledningsutläggande icke anordnas.

§ 2.

Område, som icke eller endast delvis får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Av tomt eller tomtplats, som omfattar med B eller IB betecknat område, skola minst $2/3$ lämnas obebyggda.

§ 3.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnads indragning från grannes tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

~~Mom. 2. Med B eller IB betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra samtidigt sammanbyggas i gemensam tomtgräns.~~

§ 4.

Byggnads läge.

~~Mom. 1. Byggnad får ej förläggas närmare gräns mot grannfastighet än 6 meter. Uthus må dock förläggas närmare eller invid gräns mot grannfastighet, där byggnadsnämnden efter grannes hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter kunna ske.~~

~~Mom. 2. Nybyggnad får icke företagas på sådant sätt att avståndet till befintlig byggnad å grannfastighet blir mindre än 12 m., därest icke fråga är om uthus.~~

~~Mom. 3. Avstånd mellan skilda byggnader på samma tomtplats får ej vara mindre än 12 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre uthus eller mindre flygelbyggnad till endast en vånings höjd medgiva mindre avstånd, dock ej under 4,5 meter.~~

§ 5.

Hushöjd.

~~Mom. 1. Å med II och III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 respektive 10,8 meter.~~

~~Mom. 2. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter. Byggnadsnämnden må dock i särskilt fall medgiva undantag häri från för byggnad, vars användning kräver större höjd.~~

§ 6.

Våningsantal.

~~Å med II och III betecknat område får byggnad uppföras med högst två respektive tre våningar.~~

§ 7.

Fönster.

~~Franför fönster till bonings- eller arbetsrum skall lämnas obyggt ett område om minst 9 meters bredd ovan ett plan i järnhöjd med fönstrets underkant. Dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.~~

§ 8.

Takfall.

~~Takfall får icke givas starkare lutning mot horisontalplanet än 30°.~~

§ 9.

Förbud mot utfartsväg till gata.

Allmänt platsområde, som å kartan betecknats såsom plantering, får icke användas till utfartsväg för angränsande fastighet i annan mån än att erforderlig utfartsväg icke kan på annat sätt erhållas.

§ 10.

~~Mon. 1. Utan hinder av vad i § 1 föreskrives angående områdesanvändning, må bostäder för respektive anläggningars bevakning eller tillsyn uppföras eller inredas.~~

Mon. 2. Inom område, som enligt § 1 är angivet för bostadsändamål må även inredas lokaler för handel och hantverk, där byggnadsnämnden prövar sådant kunna medgivas med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad."

Den som med detta beslut icke åtnöjes äger att däri söka ändring hos Kungl. Maj:t genom besvär, vilka, för att bliva prövade, skola hava inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet inom en månad härefter.

Hilding Kjellman

Einar Rolander

Bestyrkes, på tjänstens vägnar:

H. H. J. Kjellman