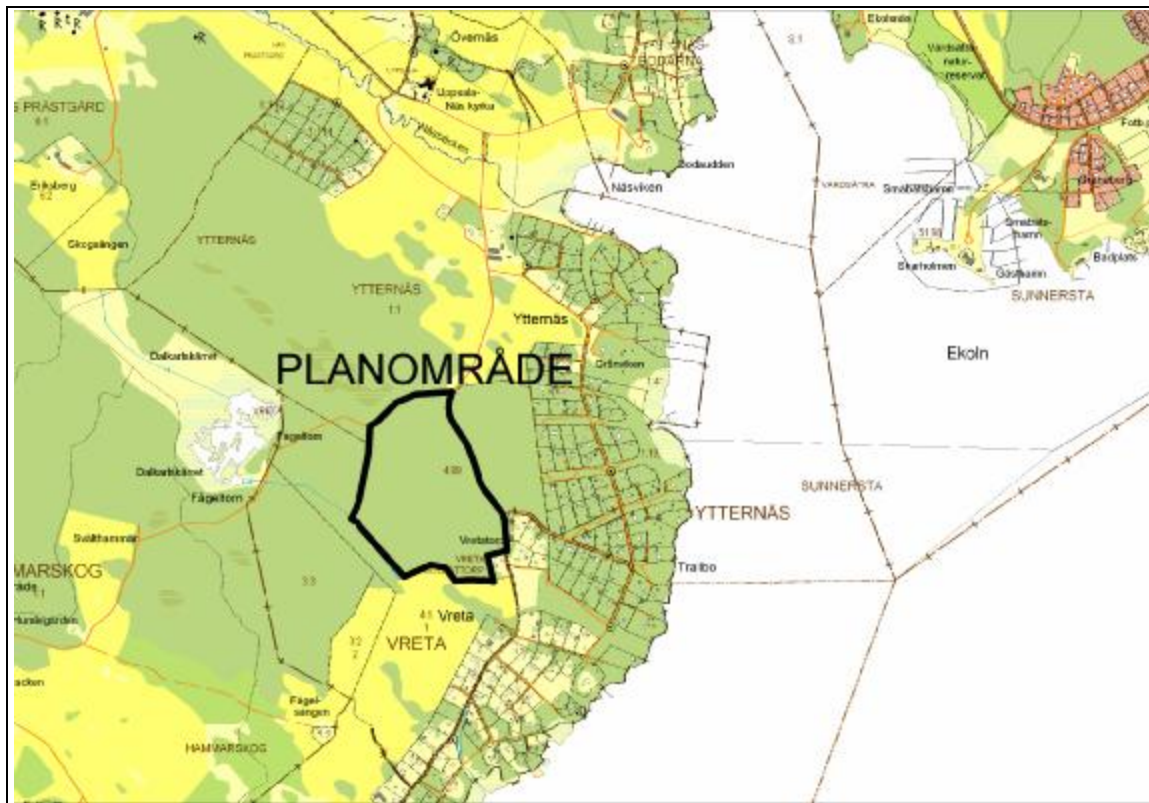


Diarienummer  
2004/20040-1



Detaljplan för  
**del av Västra Vreta**  
Uppsala kommun

**ANTAGANDEHANDLING**



Handläggare: Owe Gustafsson, telefon: 018-727 46 45 E-post: [owe.gustafsson@uppsala.se](mailto:owe.gustafsson@uppsala.se)

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15  
Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: [stadsbyggnadskontoret@uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@uppsala.se)  
[www.uppsala.se](http://www.uppsala.se)

Detaljplan för  
**Del av Västra Vreta**  
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

## **PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Utlåtande

### **PLANENS SYFTE**

Planläggningen görs med syftet att tillskapa mindre tomter jämfört med gällande plan. Antalet tomter ökar från 50 i gällande plan till ca 75. Områdets naturkaraktär som helhet skall i huvudsak bibehållas och naturmarken skall så långt möjligt bibehållas på tomterna. Husen skall anpassas till områdets naturliga förutsättningar i form av stenblock, höjder, vegetation etc.

### **PLANDATA**

Planområdet är beläget i Vreta cirka 13 km söder om Uppsala centrum. Området ligger i ett skogsområde väster om Vretavägen och söder om Hammarskogsvägen. Nordväst om området, på ett avstånd som överstiger 300 meter, ligger Dalkarlskäret.

Planområdet –del av fastigheten Vreta 4:99– har en areal på cirka 20.4 hektar och ägs av JM AB.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För området gäller detaljplan för Västra Vreta. Planen vann laga kraft 2003-02-03.

### **PLANENS INNEHÅLL**

Gällande detaljplan har omstuderats i syfte att minska tomtstorlekarna. De nya tomterna ligger – med några smärre undantag – inom det tidigare fastlagda byggrättsgränserna (se plankartan). Av planområdets totala areal på cirka 20.4 hektar är cirka 7.9 hektar naturmark i gällande plan. Naturmarken har genom den föreslagna ändringen ökat med 1.6 hektar till cirka 9.5 hektar. Några väl markerade höjdparter i väster och söder har i och med detta övergått till naturmark.

Det totala antalet tomter kommer att öka till cirka 75. Tomtarealerna kommer i de flesta fall att ligga mellan 1200-1300 kvadratmeter.

Ambitionen är att som i gällande plan eftersträva att naturmarken så långt möjligt bibehålls på tomterna. Husen skall anpassas till områdets naturliga förutsättningar i form av stenblock, höjder, vegetation etc. Byggnaderna skall ges en varierad karaktär vad gäller gestaltning, storlek och färgsättning.

Inom området reserveras 5 tomter för ett eventuellt framtida behov av förskola. Skolbarn upp till årskurs 6 respektive årskurs 7-9 hänvisas i första hand till Ramsta skola respektive Valsåtraskolan.

Det finns goda förutsättningar för olika former av rekreation såväl inom området (naturmarken) som utanför (Hammarskog med omgivning etc).

En busslinje –ringlinje– trafikerar idag Vreta via Vretavägen söderut och Vreta Strandväg norrut. Bostadsutbyggnaden och därmed ökat underlag av resenärer bör förbättra möjligheterna för tätare trafik. En busshållplats föreslås anläggas intill den norra infarten till området.

Vägsystemet har – förutom att förslaget innehåller en förbindelse-länk mellan den södra och norra av bebyggelseområdet – inte förändrats i något större avseende. Enligt tidigare beräkningar bedömdes trafikflödet på befintliga vägar komma att öka från nuvarande 600-700 fordon per dygn till ca 1000 fordon per dygn sommartid. Med förslaget tillskott på 25 tomter väntas en trafikökning med ytterligare cirka 100 fordon per dygn.

I förutsättningarna för utbyggnaden av gällande plan ingick en gång- och cykelväg längs den del av Vretavägen som berör planområdet. GC-vägen föreslås i samband med aktuellt ändringsförslag förlängas till korsningen mot Vreta Strandväg. På sikt bör ambitionen vara att gång- och cykelvägen byggs fram till Bodarnavägen. Målet skall vara att uppnå en säker gång- och cykelförbindelse mot stadens centrala delar via Bodarna – Lurbo.

Vatten och spillvatten skall anslutas via sjöledning i Ekoln till Skarholmen. För att anlägga sjöledning krävs tillstånd från miljödomstolen. Miljödomstolen har förlängt den bestämda arbetstiden för tillståndsgiven verksamhet i Ekoln till 2006-12-31.

Dagvattnet skall hanteras så att nuvarande vattenbalans bibehålls efter exploateringen. Det är särskilt angeläget eftersom många brunnar i grannskapet är beroende av att grundvattennivåerna bibehålls.

Bostadsområdet planeras för uppvärmning med vattenburna system

som kan kopplas till förnyelsebara värmekällor. För att öka flexibiliteten möjliggör planen att en lokal värmecentral kan uppföras inom planområdet

## **INVERKAN PÅ MILJÖN**

I samband med att gällande detaljplan togs fram upprättades en miljökonsekvensbeskrivning där utbyggnadens effekter på miljön redovisades. Miljökonsekvenserna av de ändringar som föreslås nu bedöms inte vara av den karaktär som motiverar en ny miljökonsekvensbeskrivning

## **GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING**

### **Avtal**

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och byggherren. Anslutningen av VA-ledningen (sjöledningen) till kommunens nät vid Skarholmen skall regleras i särskilt avtal.

Ett avtal som säkerställer rätten att anlägga gång- och cykelväg inom Ytternäs 1:1 har upprättats.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser inom planområdet.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

### **Fastighetsrätt**

Gemensamhetsanläggning skall bildas för att reglera skötsel och drift av VA-nätet inklusive sjöledningen och vägar etc. För vägarna kan det ske via nybildade gemensamhetsanläggningar i området eller alternativt fogas till Vreta-Ytternäs vägförenings ansvarsområde.

### **Dikning, igenfyllnad av kärrområden**

Dispens av länsstyrelsen krävs för dikningsarbeten. Samråd med länsstyrelsen krävs för igenfyllnad av kärrområden.

### **Vatten- och avlopp (sjöledningen)**

Det krävs tillstånd från miljödomstolen för att anlägga sjöledning i Ekoln. Miljödomstolen har förlängt den bestämda arbetstiden för tillståndsgiven verksamhet i Ekoln till 2006-12-31.

### **Teknik**

Inventering och provtagning av brunnar i omgivningen kommer att genomföras för att klargöra om exploateringen påverkar befintliga brunnar. Några av brunnarna kommer att väljas som kontrollpunkter för fortsatta mätningar enligt uppgjort mätprogram.

Besiktning av befintliga vägnät skall ske i samråd med vägföreningen innan exploateringsarbetena påbörjas. Exploatören är ansvarig för eventuella skador som förorsakas av utbyggnaden.

### **Tidplan**

Samrådsskedet väntas vara avslutat under tredje kvartalet 2005.  
Byggnadsnämnden beräknas anta planen i november/december.  
Planen vinner laga kraft tre veckor efter antagandet – under förutsättning att beslutet inte överklagas.

**MEDVERKANDE I** Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret.  
**PROJEKTET**

### **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i maj 2005, reviderad i november 2005

Revideringen avser beskrivning av: nytt läge och större tomt för förskola, busshållplats, naturanpassning, tillstånd för sjöledning, gemensamhetsanläggning för VA-nätet (inklusive sjöledningen) och avtal för anslutning till den allmänna VA-anläggningen samt en redaktionell ändring av naturmarksytorerna.

Margaretha Nilsson  
planchef

Owe Gustafsson  
planingenjör

Byggnadsnämndens beslut om antagande: 2005-12-15  
Laga kraft: 2006-05-17