

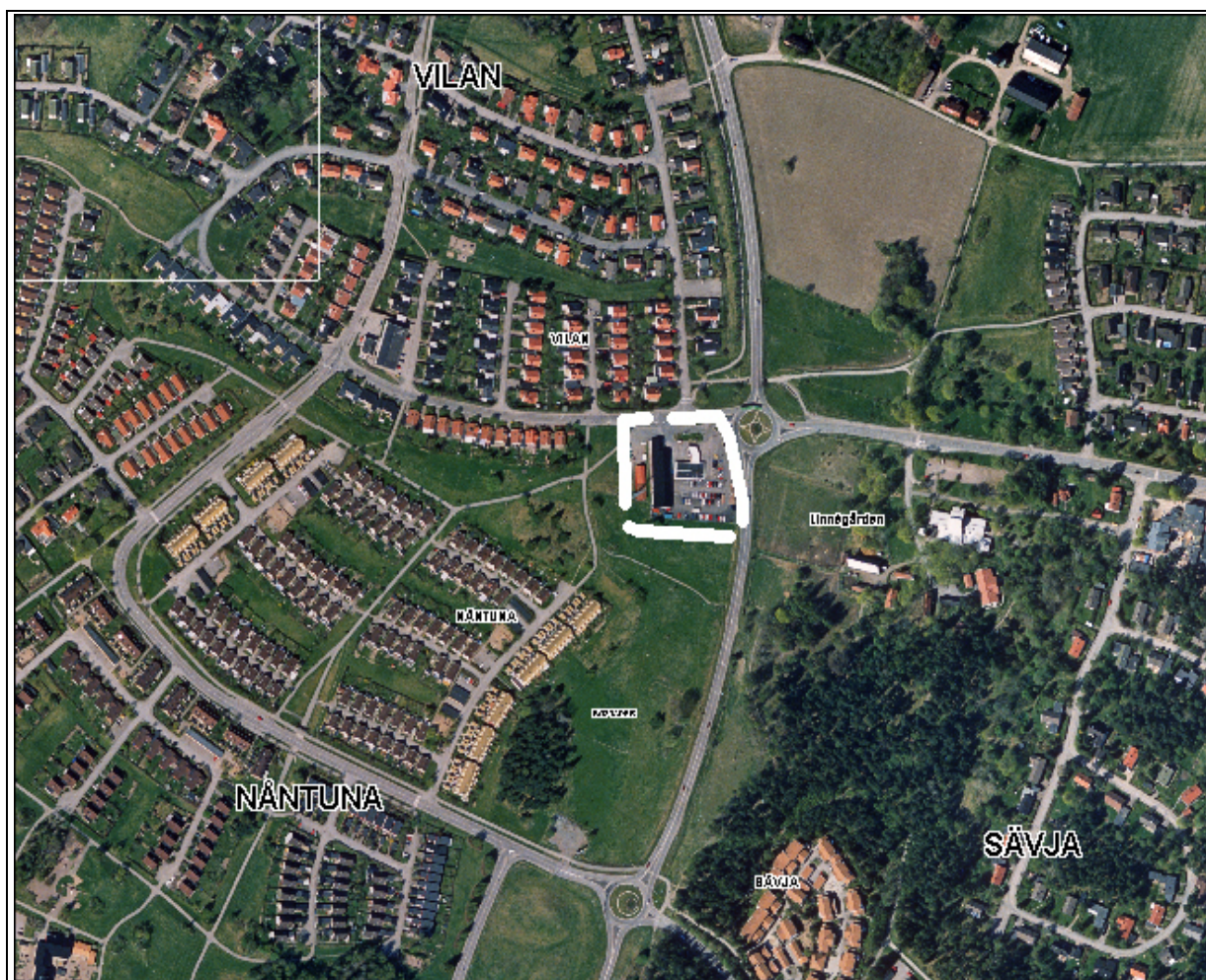
Dnr 99/20043-1

Detaljplan för kv Spännaren



# Uppsala kommun

## ANTAGANDEHANDLING



Stadsbyggnadskontoret, Box 216, 751 04 Uppsala

Handläggare:

Göran Reierstam

tel: 018-27 46 44; fax: 018-69 20 53

mobil: 0703-29 71 54

e-post: [stadsbyggnadskontoret@sbk.uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@sbk.uppsala.se)



Diarienummer

1999/20043-1

Detaljplan för

**kv SPÄNNAREN**

Uppsala kommun

## ***PLANBESKRIVNING***

### **HANDLINGAR**

Planförslaget med diarienummer 99/20043-1 omfattar följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planförslaget syftar till att utvidga befintlig byggrätt för handel, i syfte att möjliggöra etablering av dagligvaruhandel inom kv Spännaren, till en total bruttoyta av ca 1800 kvm, samt att möjliggöra kontorsbebyggelse inom fastigheten Nántuna 5:45 för teleserviceverksamhet.

### **PLANDATA**

#### **LÄGESBESTÄMNING**

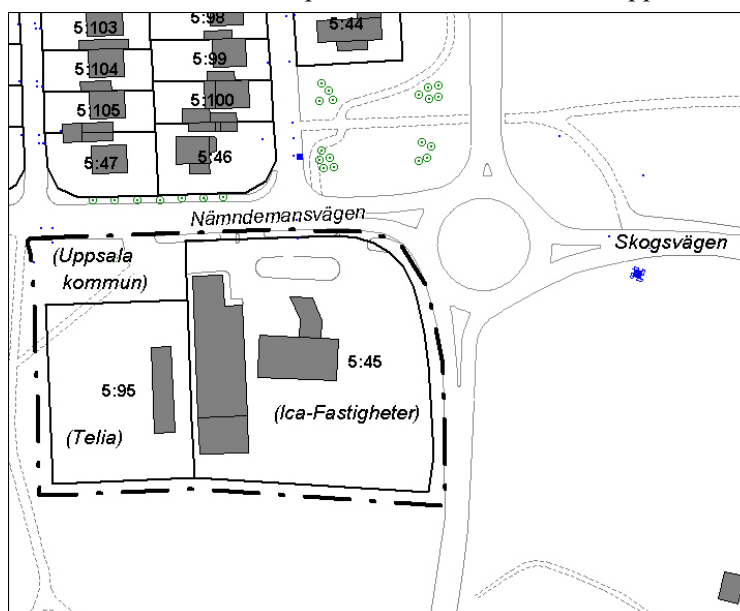
Planområdet ligger invid Gamla Stockholmsvägen i Nántuna/Vilan.

#### **AREAL**

Planområdet omfattar ca 9600 kvm.

#### **MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN**

Fastigheten Nántuna 5:45 ägs av ICA Fastigheter AB, fastigheten Nántuna 5:95 av Telia AB. En del av planområdet tillhör också Uppsala Kommun.

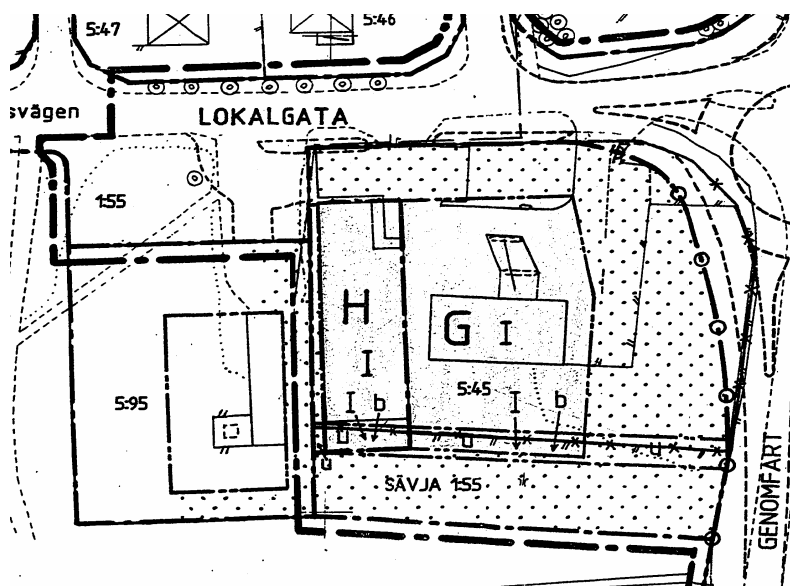


## NINGSTAGANDEN

För Sävja finns en översiktsplan som gränsar till detta område. Den tar sin utgångspunkt i Generplan för Uppsala stad från år 1969. I denna plan (antagen 1979) förordas ett centrum för närområdet invid kraftledningen i Södra Sävja (Stenbrohultsvägen). Nántuna och Vilans försörjning av kommersiell service behandlas ej i planen.

## DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH FÖRORDNANDEN

Två gällande detaljplaner för kv Spännaren finns Döp 1109A antogs av byggnadsnämnden 1994. Den anger bilservice och handel som användningssätt för fastigheten Nántuna 5:45 (bensinstationen). För Nántuna 5:95 gäller detaljplan 101J. Denna plan anger teknisk anläggning som användningssätt för hela fastigheten.



Utdrag ur gällande detaljplan för Nántuna 5:45.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### MARK OCH VEGETATION

Planområdet är idag till stor del hårdgjort, och innehåller få planteringar och träd. Planförslaget innebär att träd planteras på rad längs med gränsen mellan Nántuna 5:45 och länsväg 255. Syftet är att trädkronorna skall bilda tak över parkeringen för dagligvaruhandeln.

### GEOTEKNIK

Marken består mestadels av sandig morän. Lera kan förekomma.

### FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fornlämningar återfinns inom planområdet.

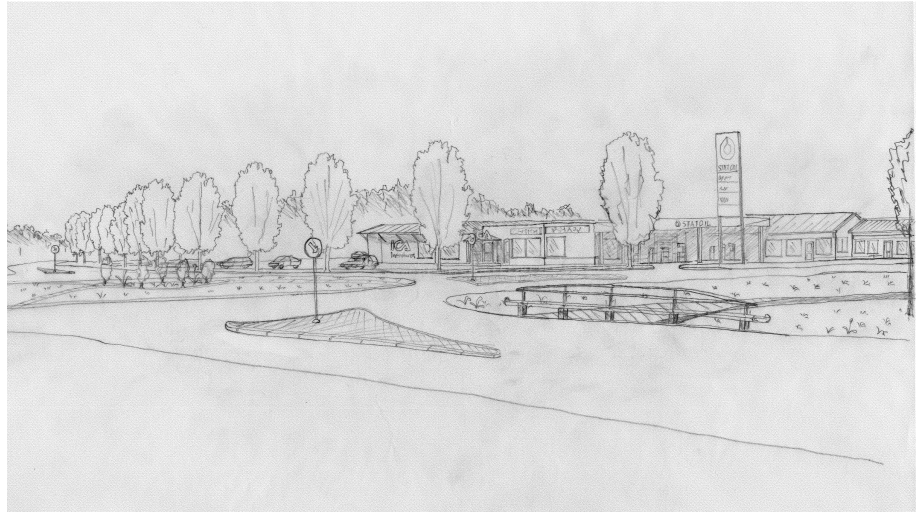
### BEBYGGELSE

Idag är den östra delen av området bebyggt med en bensinstation med tillhörande pumpar. Tappningsställe för pumpar och tank ligger invid Nämndemansvägen. En hallbyggnad som tidigare varit bilförsäljning finns direkt väster om bensinstationen. Hallen inrymmer också plats för två butiker. Hela denna hall som omfattar ca 920 kvm har i gällande plan användningssättet handel. Denna byggrätt utvidgas enligt planförslaget med ca 800 kvm i syfte att ge plats för inlastning och för att handelsområdet skall bli mer framträdande i kvarteret istället för att som idag ligga ”gömd” bakom bensinstationen



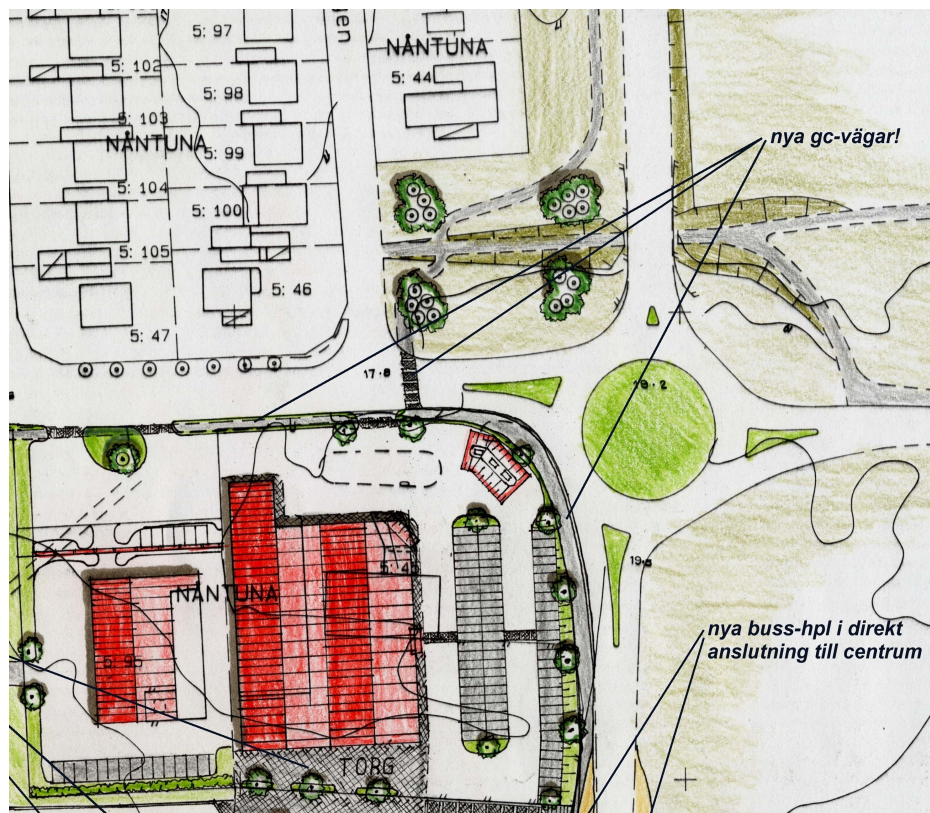
från cirkulationsplatsen betraktat. Entrén vänds därmed ut mot G:a Stockholmsvägen.

Den södra delen av byggrätten för handel genomkorsas av ett u-område som innehåller ledningstråk för teleteknik. Grundläggning får här enbart ske på sådant sätt att området och dess ledningars åtkomlighet inte störs.



*Illustration av kvarteret från Gamla Stockholmsvägen och norr, med ny livsmedelsbutik och befintlig bensinstation.*

I den västra delen av området ligger en byggnad för teletekniska installationer. Denna del av planområdet får nu även användningssättet kontor för att man även skall kunna uppföra ny bebyggelse för kontorsändamål i anslutning till denna byggnad. Sådan bebyggelse får en maximal tillåten byggnadshöjd som möjliggör trevåningshus.



*Planillustration av möjlig bebyggelse inom detaljplaneområdet; Teleteknisk anläggningsbyggnad till vänster i illustrationen, ny "butikshall" mitt i planområdet, innehållande t.ex. Post och livsmedelsbutik m.m. I det norra hörnet i rundningen mot cirkulationsplatsen syns möjligt läge för ny bensinpumpstation.*



## Utformning av ny bebyggelse

Utformningskrav ställs på ny bebyggelse samt vid tillbyggnad. Taklutning skall variera mellan 10 och 30 grader, i syfte att ge den tillkommande bebyggelsen väl synliga takdelar. Fasader skall utföras i puts, i syfte att markera områdets karaktär av lokalt och permanent centrum för stadsdelen.

## OFFENTLIG SERVICE

Planområdet kommer inte att innehålla plats för någon offentlig service, men planeringen syftar till att på sikt utveckla platsen och dess närområde till ett lokalt centrum. Möjlighet ges genom planförslaget till att utvidga detta centrum söderut med ytterligare verksamheter som också kan innehålla offentlig service.

## KOMMERSIELL SERVICE

Fastigheten Nåntuna 5:45 innehåller idag en bensinpumpstation med tillhörande butik, en pizzeria, frisersalong och blomsterhandel. Den nya detaljplanen syftar till att utöver detta tillskapa plats för en ny medelstor dagligvarubutik samt för en postbutik.

Detaljplanens genomförande innebär att befintlig pumpstation flyttas till planområdets nordöstra del, och att idag tillhörande butik till bensinpumpstationen, ersätts med en ny, större butik. I detaljplanen angivet z-område nyttjar del av yta för befintlig butik, och kan därför inte brukas i sin helhet före en rivning.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Den nordvästra delen av planområdet, som idag enl. gällande plan är en del av markanvändningsbeteckningen lokalgata, genomkorsas av en gång- och cykelväg. Denna väg kan betraktas som en "genväg" istället för befintlig gång- och cykelväg direkt väster om planområdet, och kommer därmed att försvinna då delar av gatumarken i och med planens genomförande kommer att övergå till att bli kvartersmark.

Anslutningar till kvarteret för gång och cykeltrafik finns för alla väderstreck.

### Kollektivtrafik

Ett par busslinjer passerar planområdet. Avståndet till närmaste busshållplats är drygt 200 meter.

### Parkering, angöring och utfart

Parkering för handels- och bilserviceområdet förläggs till den östra delen av planområdet. Denna plats kan ge plats för ett 70-tal p-platser. Angöring och utfart sker från Nämndemansvägen i planområdets norra ända.

En framtida genomfart och utfart söderut förbereds genom en planbestämelse z, vilken möjliggör öppen passage för trafik.

### Vatten och avlopp

Anslutningar till vatten och avlopp finns i Nämndemansvägen.

## Dagvatten

Området försörjs med dagvattenledningar från norr via Nämndemansvägen.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 10 år.

## FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALK

För planområdet gäller Översiktsplan –90 för Uppsala Kommun. Denna plan tar inte ställning till planområdets markanvändning. Den fördjupade översiktsplanen för Sävja, antagen som riktlinje av kommunfullmäktige 1980, behandlar heller ej detta område.

## AGENDA 21 OCH UPPSALAS LOKALA MILJÖPROGRAM

Detaljplaneförslaget är avvägt och prövat gentemot Uppsalas lokala miljöprogram och Agenda 21.

## MILJÖ- KONSEKVEN- BESKRIVNING

### VEGETATION

Planområdet är idag helt och hållet hårdgjort (asfaltbeläggning). Planen innebär att träd planteras längs med Gamla Stockholmsvägen längs med plangränsen.

### KLIMAT

#### Solinstrålning

Detaljplanen innebär inga solskuggar på närliggande grannfastigheter.

### TRAFIK

#### Säkerhet

Cirkulationsplatsen invid planområdet och Nämndemansvägen belastas av utfartstrafik från planområdets tillkommande livsmedelsbutik och övrig handel. Gång- och cykelbana saknas längs med planområdets norra gräns invid Nämndemansvägen. Målkonflikterna ökar.

#### Buller

Den ökade trafikens tillskott till vägtrafikbullret är ringa.

### LANDSKAP

Det nord-sydliga vägrummet som huvudstråk i Sävja/Nåntuna betonas genom tydligare avgränsning mellan planområdet och Gamla Stockholmsvägen.

### STADSBILD

Den nya handelsetableringen betonar denna plats centrala läge i stadsbilden och bidrar till en tydligare, sammanhängande stadsstruktur för Nantuna och Vilan.

#### **MARK**

Bensinpumpanläggningen innebär viss förorening av marken. Denna verksamhet tillåts ej att växa enligt detaljplaneförslaget.

#### **SKYDDSAVSTÅND**

Befintliga skyddsavstånd mellan bensinpumpanläggning och omkringliggande bebyggelse bibehålls.

#### **DAGVATTEN**

Dagvattnet för bensinstationen tas om hand via dagvattennätet.

#### **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Detaljplanen har utarbetats av Stadsbyggnadskontoret.

#### **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i februari 2001

Björn Ringström  
planchef

Göran Reierstam  
planarkitekt

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| Godkänd av byggnadsnämnden för samråd      | 2000-10-11    |
| Godkänd av byggnadsnämnden för utställning | 2000-12-20    |
| Godkänd av byggnadsnämnden för antagande   | 2001-02-15    |
| Antagen av kommunfullmäktige               | 2001-05-28/29 |
| Laga kraft                                 | 2001-07-03    |



Detaljplan för  
**Kv Spännaren**  
Uppsala kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### Tidplan

Detaljplanearbetet har som mål att en ny detaljplan skall vara antagen senast maj år 2001.

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

#### Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna till Nántuna 5:45 och 5:95 äger det fulla ansvaret för planens genomförande.

#### Avtal

##### Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren till Nántuna 5:45 för ändringar som berör in- och utfart till fastigheten mot Nämndemansvägen, samt förvärv av allmän platsmark i form av lokalgata; bl.a. kostnader för ordnandet av säkra korsningspunkter mellan gång- & cykeltrafik och övrig trafik vid in- och utfart från Handel- och bilservice områdena enligt detaljplanen. Exploateringsavtal skall finnas senast när kommunfullmäktige antar detaljplanen.

##### Övrigt avtal

Avtal skall tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren till Nántuna 5:45 för upplåtelse av kvartersmark för återvinningsstation.

### **FASTIGHETSRÄTT**

#### Fastighetsbildning, Gemensamhetsanläggning mm

Planens genomförande innebär att allmän platsmark omvandlas till kvartersmark invid Nämndemansvägen. Marken, som ingår i markanvändningen Handel enligt plankartan, tillförs Nántuna 5:45. Mark motsvarande 322 kvm överförs också från Nántuna 5:95 till 5:45.

## Servitut

Servitut skall bildas för Nántuna 5:95:s in- och utfart genom det område som i samband med planens genomförande tillförs Nántuna 5:45.  
(Område markerat med beteckningen y på plankartan.

## EKONOMI

### Planekonomi

Fastighetsägaren till Nántuna 5:95 och 5:45 äger det fulla ekonomiska ansvaret för planens genomförande.

### Inlösen, Ersättning

Ersättning för överlåtelse av allmän platsmark och mark idag tillhörande Nántuna 5:95, skall betalas av fastighetsägaren till Nántuna 5:45.

## TEKNIK

### Tekniska utredningar

Ingen teknisk utredning är genomförd i samband med detaljplanearbetet.

## MEDVERKANDE I PROJEKTET

Planen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret.

## STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 2000

Björn Ringström  
planchef

Göran Reierstam  
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd  
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning  
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande  
Antagen av kommunfullmäktige  
Laga kraft

2000-10-11  
2000-12-20  
2001-02-15  
2001-05-28/29  
2001-07-03