

Diarienummer
2010/20007-1



Detaljplan för Tensta-Åsby 30:25 i Skyttorp, Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

Laga kraft 2010-12-16



Handläggare: Ann-mari Lindberg

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
www. uppsala.se

DETALJPLAN FÖR TENSTA-ÅSBY 30:25 I SKYTTORP, UPPSALA KOMMUN	1
PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	1
HANDLINGAR	1
<i>Planhandling</i>	1
<i>Övriga handlingar</i>	1
<i>Läshänvisningar</i>	1
PLANENS SYFTE	1
PLANDATA	1
<i>Geografiskt läge</i>	1
<i>Areal</i>	1
<i>Markägoförhållanden</i>	1
BEHOVSBEDÖMNING	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	2
<i>Översiktliga planer</i>	2
<i>Detaljplaner</i>	2
<i>Planuppdrag</i>	2
PLANENS INNEHÅLL	3
<i>Allmän områdesbeskrivning</i>	3
<i>Bebyggelse</i>	4
GENOMFÖRANDE	4
<i>Genomförandetid</i>	4
<i>Fastighetsrätt</i>	4
<i>Tekniska utredningar och tillstånd</i>	4
<i>Ansvarsfördelning</i>	5
<i>Tidplan</i>	5
MEDVERKANDE I PROJEKTET	5

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen handläggs med enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 28 §.

HANDLINGAR

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Samrådslista
- Fastighetsförteckning
- Miljöbedömning; Steg 1 – Behovsbedömning daterad 2010-07-16
- Utlåtande
- Tjänsteskrivelse

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t.ex. ska vara allmän platsmark, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras mm. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Plan- och genomförandebeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär samt att vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Syftet med genomförandedelen av beskrivningen är att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalsskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter m.m. efter planens antagande.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen på fastigheten Tensta-Åsby 30:25 i Skyttorp från allmän användning till bostad.

PLANDATA

Geografiskt läge

Planområdet omfattar fastigheten Tensta-Åsby 30:25 och är beläget vid Myrvägen i Skyttorp, ca 30km norr om Uppsala centrum.

Planområdet gränsar i väster till en fastighet bebyggd med tvåvåningsvillor med fyra lägenheter i varje. I öster och norr gränsar planområdet till ett parkområde.

Areal

Planområdet omfattar ca 2200 kvm.

Markägoförhållanden

Planområdet är i sin helhet i privat ägo.

Parkmarken som planområdet gränsar till ägs av Uppsala kommun, övrig angränsande mark är i privat ägo.

BEHOVSBEDÖMNING

Kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda; planförslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen. Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras (se bilaga: Behovsbedömning för miljöbedömning).

Länsstyrelsen tar ställning till behovsbedömningen under samrådsskedet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

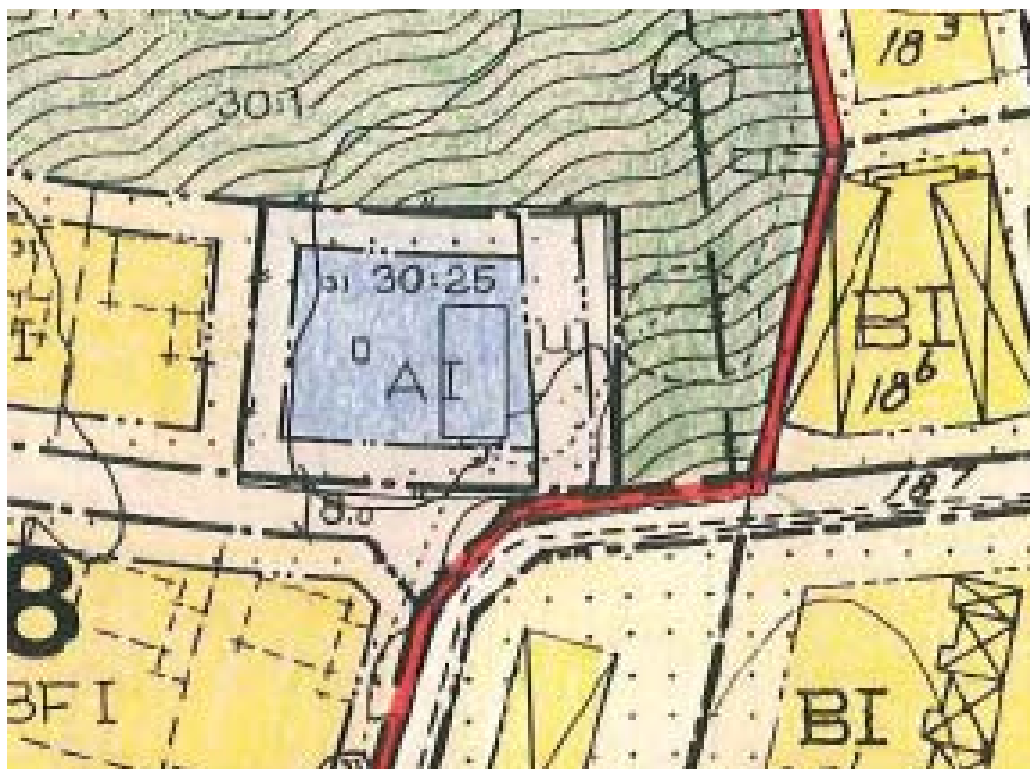
Översiktsplan för Uppsala kommun 2010, markerar planområdet som befintlig tätortsmiljö med möjlighet till viss förtätning/omvandling. Den innehåller i övrigt inga särskilda riktlinjer för området.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan B1228 som vann laga kraft 1979-07-20. Markanvändningen är i planen reglerat till allmänt ändamål med en begränsning av byggnader i höjd med en våning. Inom planområdet finns ett markområde som skall vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav 2010-04-15 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplaneläggning med enkelt planförfarande för Tensta-Åsby 30:25 i Skyttorp.



Utsnitt ur gällande plan B1228 som vann laga kraft 1979-07-20.

PLANENS INNEHÅLL

Planförslaget innebär att gällande detaljplan ändras i syfte att möjliggöra för boende på fastigheten Tensta-Åsby 30:25 i Skyttorp. Förslaget gör det möjligt att uppföra byggnader i högst två våningar och att dela tomten i maximalt två fastigheter.

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet ligger centralt i Skyttorp, ca 250 m från tågstationen där Upptåget stannar. På fastigheten finns idag en huvudbyggnad och ett förråd. Huvudbyggnaden är uppförd i en våning. Omgivande bebyggelse är uppförd i två plan och består av två hus med hyresrätter samt en bostadsrättsförening med 20 lgh fördelade på fem hus.

Planområdet gränsar i norr och öster till parkmark.



Planområdet och den befintliga byggnaden sett från söder. Röd markering på utsnitt ur karta (vänster kartbild) visar ungefärlig fotopunkt.



Vänster bild: Byggnader på planområdets västra sida, som är bostadsrätter. Höger bild: Byggnad snett mittemot planområdet, som är hyresrätter. Röda markeringar på utsnitt ur karta (höger kartbild) visar ungefärliga fotopunkter.

Bebyggelse

För att enhetlighet i gatulivet skall bibehållas tillåter planen ingen bebyggelse närmare än 6 m från planområdets gräns mot gatan, i plan markerat med prickmark. Huvudbyggnad får ej uppföras närmare än 4,5 m och komplementbyggnad ej närmare än 1 m från tomtgräns.

Vid planområdets västra gräns finns ett område markerat som plusmark. Inom detta område får endast bebyggelse i form av uthus eller garage uppföras.

För att uppnå enhetlighet med resten av området får huvudbyggnad uppföras i två våningar med en maximal byggnadsarea om 180 kvm, en byggnadshöjd på 7 m och en taklutning på maximalt 22 grader. Huvudbyggnad får innehålla en eller flera bostäder.

Planen ger rätt till byggnation av komplementbyggnader (ex. uthus eller garage) med en maximal byggnadsarea om 50 kvm, en byggnadshöjd om 3,5 m och en taklutning på maximalt 22 grader.

Planen ger rätt att dela fastigheten i högst två tomter. De enskilda tomterna får inte understiga en area på 900 kvm.

Tillfart till tomten sker från Myrvägen och parkering skall anordnas inom fastigheten. Utfart till allmän väg sker via vägar som förvaltas av Skyttorps vägförening (Tensta-Åsby ga:4)

Revidering

De enskilda tomterna får inte understiga en area på 900 kvm. Utfart till allmän väg sker via Skyttorps vägförening.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsrätt

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande.

Planen ger rätt att dela fastigheten i högst två tomter. De enskilda tomterna får inte understiga en area på 900 kvm.

Planområdet ligger i anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Eventuell ny byggnad skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Tekniska utredningar och tillstånd

Ett u-område löper tvärs över planområdets östra del. Marken inom detta område skall hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och får ej bebyggas.

Byggherren bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen/bygganmälan.

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämning ändå påträffas skall detta anmälas hos Länsstyrelsen. Markägaren bekostar då de arkeologiska utredningar som är nödvändiga.

Ansvarsfördelning

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen skall bli antagen av byggnadsnämnden i september 2010. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter justerat protokoll.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala 2010-10-26

Ulla-Britt Wickström
planchef

Ann-Mari Lindberg
planhandläggare

Beslutsdatum

Antagen av byggnadsnämnden:
Laga kraft

2010-11-18
2010-12-16