

Handläggare
Marie-Louise Elfström
018-727 45 56

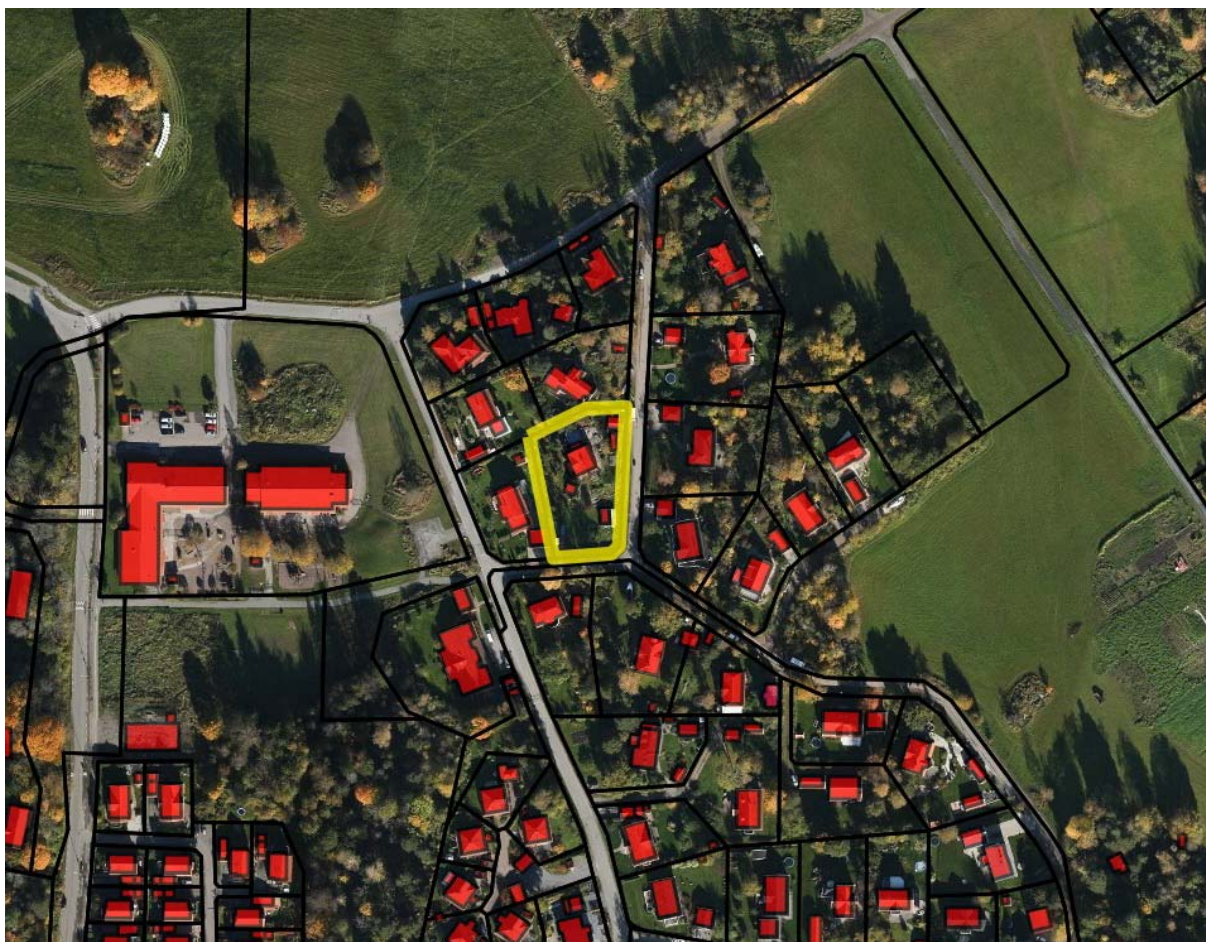
Diarienummer
PLA 2012-020254

Planbeskrivning

Detaljplan för Gottsunda 16:2

Enkelt planförfarande

LAGA KRAFT 2015-09-25



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
BEHOVSBEDÖMNING	4
Översiktsplan	4
Detaljplaner	4
OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Plandata	5
Allmän områdesbeskrivning	5
Bebyggelse och gestaltning	5
Tillgänglighet för funktionshindrade	6
Trafik och tillgänglighet	7
Teknisk försörjning	7
PLANENS GENOMFÖRANDE	7
Organisatoriska åtgärder	7
Tekniska åtgärder	7
Ekonomiska åtgärder	7
Fastighetsrättsliga åtgärder	7
Stadsbyggnadsförvaltningen	8

HANDLINGAR

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning*
- Utlåtande

Läshänvisningar

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

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra avstyckning från fastigheten Gottsunda 16:2 så att en ny bostadsfastighet kan bildas.

BEHOVSBEDÖMNING

Kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda; planförslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen.

Samlad bedömning och motiverat ställningstagande

Detaljplanen omfattar en befintlig fastighet som avses förtätas med ytterligare ett bostadshus. Fastigheten är belägen inom ett betydligt större planlagt område för bostäder inom södra Gottsunda. Terrängförhållandena och placeringen av befintligt bostadshus utgör goda förutsättningar att åstadkomma ytterligare en bostadstomt väl anpassat till befintliga förhållanden.

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 krävs inte.

Länsstyrelsen anger i sitt samrådsyttrande, daterat 2015-05-27, att man delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ligger planområdet inom stadsväven där förändringar i riktning mot en intensivare markanvändning kan ske samt inom område med särskilda bestämmelser för utsläppande av avloppsvatten.

Detaljplaner

För fastigheten gäller detaljplan för Södra Gottsunda (Dp 84 H), som är fastställd 1991-04-11. Den dominerande markanvändningen inom området är bostadsändamål som i huvudsak utgörs av friliggande villatomter. Området får indelas i högst det antal fastigheter som illustrerats på plankartan. Inom området finns också stora områden avsatta för natur- och parkmark. För den aktuella fastigheten har illustrerats en tomt för bostadsändamål i två våningar. I övrigt ska byggnader placeras minst 6 meter från gata och 4,5 meter från tomtgräns. Endast friliggande hus och komplementbyggnader får efter medgivande av granne läggas i tomtgräns.



Utdrag från gällande detaljplan

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge och areal

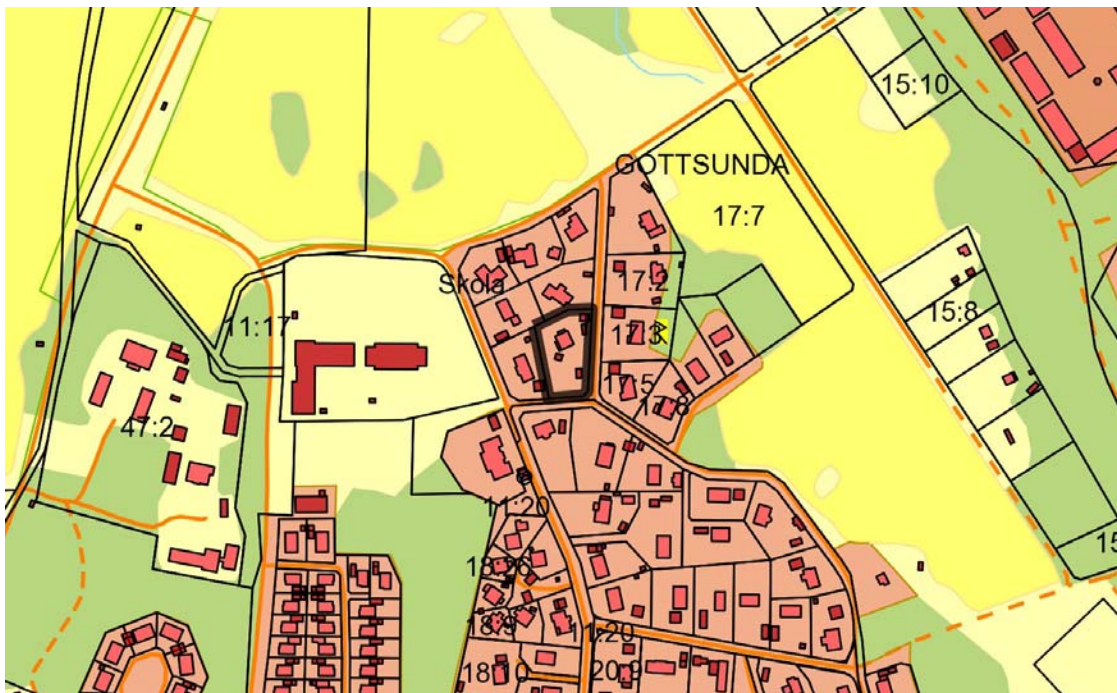
Planområdet ligger i södra Gottsunda vid korsningen Rabeniusvägen och Villes väg. Fastigheten är i privat ägo och har en areal på 1 870 kvm.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Allmän områdesbeskrivning

Södra Gottsunda var från början ett fritidshusområde. De över lag stora tomterna var i huvudsak bebyggda med hus för fritidsboende. Efter detaljplaneläggning och utbyggnad av vatten- och avloppsanläggningar i början av 1990-talet har tomterna delats. På flertalet tomter finns idag modern villabebyggelse. Bebyggelsen omgärdas av stora natur- och parkområden. Väster om kvarteret Rabenius finns skola och förskola.



Planområdet är beläget inom befintlig bebyggelse och markerat med svart linje.

Bebyggelse och gestaltning

Fastighetens norra del utgörs av en tydlig höjd på vilken bebyggelsen är placerad. Utfart sker mot Villes väg. I tomtränsten mot Villes väg löper en granhäck, som fortsätter runt hörnet och in mot Rabeniusvägen. Fastighetens södra och obebyggda del, som utgörs av plan mark, är lämplig att bebygga med ytterligare ett enbostadshus. Terrängskillnaden på fastigheten och placeringen av befintlig bebyggelse utgör goda förutsättningar att åstadkomma ytterligare en bostadsfastighet om minst 700 kvm.



Planområdet är beläget vid korsningen Rabeniusvägen och Villes väg.

- B** Bebyggelsen inom planområdet ska i huvudsak användas för bostadsändamål.
- d₁** Området får indelas i högst två tomter. Minsta tomstorlek är 700 m².
Med hänsyn till terrängförhållandena samt bebyggelsens lokalisering uppe på höjden finns förutsättningar att skapa ytterligare en bostadsfastighet inom den södra och planare delen av fastigheten.
- e₁** Största tillåtna byggnadsarea är 20 procent av fastighetsarean.
- p₁** Byggnad ska placeras minst 6,0 meter från gata och i övrigt 4,5 meter från tomträns. Komplementbyggnad får placeras minst 1,5 meter från tomträns mot granne.
- ll, fril** Högsta antal våningar. Mindre takkupor tillåts (ll). Endast friliggande hus (fril).
- v₁** Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en bostadslägenhet. Komplementbyggnad får utformas med högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och högsta taklutning på 22 grader.
- f₁** Byggnader ska utformas med tegelröda tak.
Bestämmelsen syftar till att åstadkomma en enhetlig takutformning inom kvarteret.

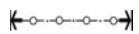
Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

Tillbyggnader eller ändringar av befintliga byggnader ska enligt lag utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar och att det utförs på sådant sätt att byggnadernas kulturhistoriska värden inte skadas av enskilda förändringar.

Trafik och tillgänglighet

Angöring till den nya fastigheten kan ske från Villes väg eller Rabeniusvägen.



Körbar förbindelse får inte anordnas.

Utfart bör förläggas så att siktförhållandena blir godtagbara, d.v.s. att en siktriangel på 10 meter uppnås.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Anslutningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa. Hämtställen för sophantering ska ordnas så att det uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med Arbetsmiljöverkets riktlinjer. Dragvägen för sopkärl ska vara maximalt 10 meter, hårdgjord och utan nivåskillnader.

Fjärrvärme

Ny bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren har det samlade administrativa, tekniska och ekonomiska ansvaret för planens genomförande inom kvartersmark.

Avtal

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Fastighetsägaren bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Ekonomiska åtgärder

Ekonomi

Fastighetsägaren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra projektet.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande. Planen medger att fastigheten Gottsunda 16:2 delas upp i ytterligare en bostadsfastighet om minsta storlek på 700 kvm.

Fastighetsrättsliga åtgärder hanteras av lantmäterimyndigheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i maj 2015, reviderad i augusti 2015

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Marie-Louise Elfström
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- uppdrag

2013-02-12

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:

2015-08-27

Laga kraft:

2015-09-25