



Detaljplan för
Källarbäcksvägen
Vilan, Uppsala kommun

Laga kraft 2007-09-29



Handläggare: Anna Hellgren, telefon: 018-727 46 31

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
Källarbäcksvägen
Vilan, Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Utställningshandling:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- miljöbedömning steg 1 - behovsbedömning*
- fastighetsförteckning

**Behovsbedömningen i sin helhet, byggnadsnämndens beslut samt länsstyrelsens yttrande finns att ta del av på kommunens hemsida och på Stadsbyggnadskontoret.*

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen ger möjlighet att bygga bostäder i huvudsak i form av friliggande småhus i två plan, men ger även möjlighet till andra boendeformer. Delar av området planläggs som naturmark för att bland annat bibehålla passer och befintliga stigar ut till Lilla Djurgårdsskogen. Inom delar av naturmarken tillåts även mindre tekniska anläggningar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Källarbäcksvägen i norra delen av stadsdelen Vilan i södra Uppsala. Planområdet gränsar direkt mot skogsområdet Lilla Djurgården.

Areal

Området omfattar ca 7000 kvm.

Markägförhållanden

Marken ägs av Uppsala kommun.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Bostadsförsörjningsprogram

I kommunens bostadspolitiska strategi har fastighetsnämnden som mål att kunna erbjuda 50 småhustomter per år genom den kommunala tomt- och småhusköen. Ett genomförande av aktuellt planförslag gör det möjligt att erbjuda fem nya tomter i ett attraktivt bostadsområde.

Översiktsplan

Planområdet ligger inom, men vid gränsen av, ett ”grönt kärnområde för aktivt bevarande” (nr 4: Årike Fyris) enligt översiktsplan för staden (2002). Översiktsplanen öppnar dock för annan markanvändning utmed gränsen, genom angivelsen att ”detaljjustering av (det gröna kärn-) områdets avgränsning återstår”. I pågående arbete med avgränsning av naturreservat Årike Fyris föreslås att gränserna i nordöst samordnas med aktuellt planområde.

Detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt. Angränsande planer är 1112, Vilangårdarna, 1968-02-07 och 1103, Sävja 5:1 m fl, 1959-12-19.

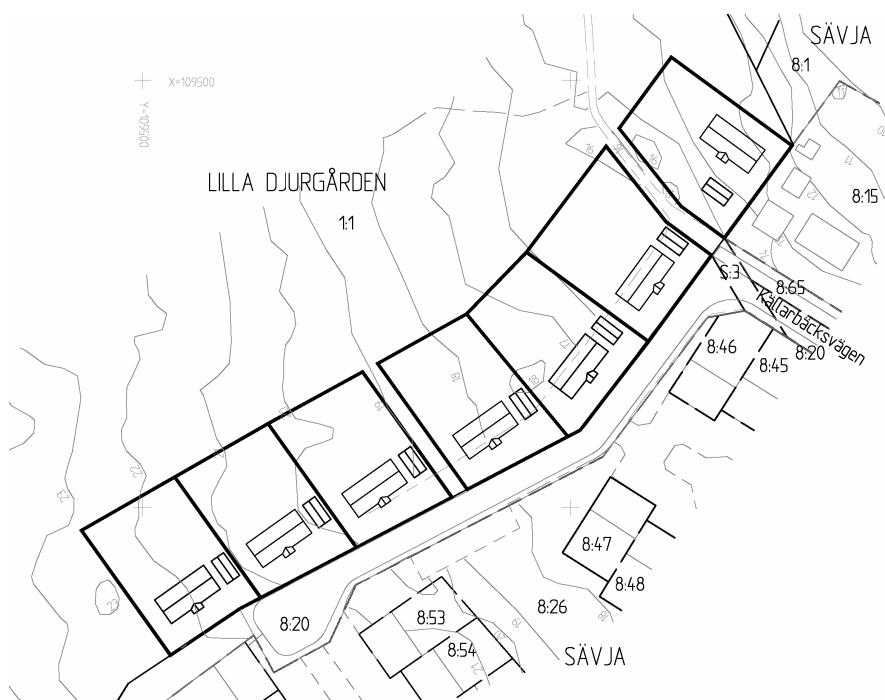
Förordnanden

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde - yttre skyddszon. Bland annat får markarbeten inte ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta.

Program för planområdet

Detaljplanen grundar sig på ett planprogram var föremål för samråd i januari 2005. Programmet redovisade en utbyggnad i området med sju villatomter.

Programmet med samrådsredogörelse godkändes av byggnadsnämnden 2005-08-25 som underlag för fortsatt planarbete. Byggnadsnämnden beslutade bland annat att planområdets utbredning behålls men att den del som exploateras för nya bostäder minskas till fem villatomter och att områdets ytterkanter främst nyttjas till att upprätthålla goda passager till Djurgårdsskogen samt för att ge utrymme för nödvändiga tekniska anläggningar.



Programskiss från 2005 med sju villatomter

Kommunala beslut i övrigt - historik

Området vid Källarbäcksvägen diskuterades för 30 år sedan för bostadsbyggande i betydligt större omfattning - mer än 5 gånger större än aktuellt planområde. Kommunstyrelsen beslutade 1977 att avstyrka dåvarande fastighetsägarens förfrågan om en exploatering av Lilla Djurgården. Avstyrkan gjordes bland annat av hänsyn till landskapsbilden och behovet att bevara naturvärden i området då det föreslagna området skulle framträda tydligt mot nordost och landskapet vid Sävjaån och påverka naturen och odlingslandskapet kring gården Lilla Djurgården.

Uppsala kommun förvärvade 2003 Kronparken, Sunnerstaåsen och Lilla Djurgårdsskogen av Sveaskog. Förvärvet motiverades främst av att de aktuella områdena utgjorde stadsnära rekreationsskogar. Genom förvärvet fick kommunen full rådighet över markanvändningen i dessa områden vilket t ex har underlättat det pågående arbetet med att upprätta ett naturreservat kring Årike Fyris. Som markägare har också kommunen möjlighet att i en planprocess pröva vissa delar av de förvärvade områdena för annan markanvändning, t ex en komplettering med villatomter vid den ensidigt nyttjade Källarbäcksvägen.



Källarbäcksvägen, vy mot sydväst. Planområdet till höger i bild.

Behovsbedömning för ställningstagande till betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11- 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Byggnadsnämnden beslutade den 22 februari 2007 att detaljplanen inte antas leda till betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har hållits och länsstyrelsen framför i sitt yttrande daterat 2007-02-08 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Den samlade bedömningen av behovsbedömningen redovisas under rubriken "Krav på miljöbedömning".

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. Angränsande bebyggelse består av bostäder i villor och gruppbyggda småhus. Mellan Källarbäcksvägen och Nantunavägen ligger Vilangårdarna, ett radhusområde från slutet av 1960-talet med sex radhuslängor grupperade kring tre gårdar. Byggnaderna är i två plan med karaktäristiska fasader i liggande träpanel och vitt sk Mexitegel. Norr om Källarbäcksvägen finns några friliggande enplanshus i gränsen mot det öppna landskapet och väg 255.

Nya villatomter

Inom planområdet får bostäder uppföras i högst två våningar (B II). Planen reglerar största tillåtna takvinkel och totalhöjd och gör det möjligt att uppföra byggnader i 1, 1½ och 2 våningar. Högsta tillåtna totalhöjd är 8,5 meter.

Tomterna är tänkta att förmedlas genom kommunens tomt- och småhuskö och ska därmed vara lämpliga flera olika hustyper. För att kunna erbjuda tillräcklig flexibilitet får tomterna inte vara mindre än 850 kvm. Planområdet kan därmed omfatta högst 5 tomter. Planen medger även andra bostadsformer såsom lägenheter i mindre flerbostadshus, gruppboenden etc. Planen reglerar att högst en femtedel av tomtarean får bebyggas för att inte få alltför kompakt bebyggelse i gränsen mot skogen (e1, e2).



Illustrationsplan

Placering av nya byggnader

Varje bostadshus skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot grannen så att det inte blir för tätt mellan husen. Burspråk och farstukvist får byggas 1,5 meter in på förgårdsmark (prickmark) mot gatan (p1). För att hålla ett respektavstånd mot skogen och det planerade naturreservatet får bostadshus inte placeras närmare än 10 meter från tomtgränsen mot sko-

gen. Mindre uthus och förråd får placeras inom denna del av tomten (kryssad mark).

Inom byggrätten tillåter planen en fri placering av byggnader i förhållande till gata för att inte begränsa möjligheten att skapa uteplatser med goda solförhållanden på den egna tomten.

Garage/carport får inte placeras med angöringssidan närmare gatan än 6 meter, för att ge utrymme för en uppställningsplats framför garaget. Fri-
liggande garage och förråd får placeras 1,5 meter från tomtgräns eller, efter grannes medgivande, sammanbyggas i tomtgräns. Mot skogsmark och naturmark tillåts inte byggande i tomtgräns (p2).

Upplåtelseform

Eftersom tomterna kommer att förmedlas genom kommunens tomt- och småhuskö kommer upplåtelseformen inom planområdet troligtvis att bli äganderätt, som också dominerar omgivningarna. Detaljplanen reglerar dock inte upplåtelseformen och planens bestämmelser hindrar inte att ett bostadshus te x innehåller 3-4 lägenheter som kan upplåtas med bostadsrätt eller hyresrätt.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Tillgängligheten för funktionshindrade prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet.



Vilangårdarna sett från Källarbäcksvägen.

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av skogsmark, huvudsakligen ung blandskog, som sluttar åt nordost.

Från vändplanen, i planområdets södra del, utgår ett antal mindre skogsstigar som ansluter till ett större system av stigar och motionsspår i Lilla Djurgårdsskogen.

Området planläggs som naturmark (NATUR) för att säkerställa allmänhetens möjlighet att behålla goda kopplingar till skogen. Planen föreskriver att skogsstigarna ska behållas och att naturmarken får gallras för att få bättre solinstrålning mot tomten längst i söder (n1)

I nordöstra delen av planområdet, där Källarbäcksvägen viker österut ner mot Nántunavägen, finns också en passage ut i skogen, mot gården Lilla Djurgården. I anslutning till stigen finns ett parti lärkträd.



Flera skogsstigar utgår från Källarbäcksvägens vändplan i söder.

Området planläggs som naturmark (NATUR). För att säkerställa utrymme för skötsel av skogsområdet får bl a en angoringsväg anläggas. I framtiden kan det bli aktuellt med informationstavla, handikapparkering, etc för att öka tillgängligheten till Lilla Djurgårdsskogen och det planerade naturreservatet. Tekniska anläggningar såsom transformator och närvärme-central får uppföras inom området efter särskild prövning (n2).

Geoteknik

Marken inom planområdet och i stora delar av Lilla Djurgårdsskogen består av morän. Ny bebyggelse kräver inga speciella åtgärder med avseende på grundläggning och stabilitet.

Kulturmiljö

Planområdet ligger i utkanten av Lilla Djurgårdsskogen, som ingår i ett större område av riksintresse för kulturmiljövården (C40A Uppsala). Lilla Djurgården minner om Uppsala slotts försörjning. Bebyggelsegruppen i skogens norra bryn och dess omgivning är markerad inom det kommunala kulturmiljöområdet som "område som särskilt väl illustrerar områdets kulturhistoriska innehåll" (U76). Detta berör en mindre del av naturområdet i planområdets nordöstra del.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Nántunaskolan och Uppsävjaskolan med intilliggande förskolor finns inom ca 1,5 km gång-/cykelavstånd från planområdet.

Dagligvarubutik finns vid Nämndemansvägen ca 1 km från planområdet. Vårdcentral och apotek finns i Sävja centrum ca 2,5 km från planområdet.

Friytor

Naturmiljö och rekreation

Planområdet ligger i omedelbar anslutning till Lilla Djurgårdsskogen som har stor betydelse som rekreatjonsmark. Förberedelser pågår för att göra ett naturreservat kring Årike Fyris, där även Lilla Djurgården ingår.

Naturresevatets gränser är ännu inte fastställda, men dess yttre avgränsning föreslås gränsa till planområdet (enligt remissförslag maj 2007).

Lekplatser

Det finns inga allmänna lekplatser i närområdet. Den intilliggande skogen erbjuder fina lekmiljöer för lite större barn.

Trafik

Gatunät och trafikflöden

Källarbäcksvägen är en återvändsgata som försörjer ca 30 bostäder och har därmed mycket små trafikflöden. Gångbana finns på södra sidan.

Källarbäcksvägen ansluter till Nântunavägen som trafikeras av ca 1600 fordon per årsmedeldygn idag. Trafiken förväntas öka till ca 2100 f/vmd när Västra Nântuna är helt utbyggt.

Gång- och cykeltrafik - skolvägar

Inom Nântuna-Vilan är gång- och cykelnätet väl utbyggt. En svaghet i nätet är att alla som bor väster om Nântunavägen måste korsa vägen för att nå cykelbanan som ligger på vägens östra sida.

I samband med genomförandet av planen kommer gångbana att byggas på norra sidan Källarbäcksvägen samt övergångsstället vid korsningen Källarbäcksvägen - Nântunavägen att förbättras ur trafiksäkerhetssynpunkt.



Utdrag ur Gång- och cykelkartan. Planområdet och aktuell korsning har markerats. Kartan visar även de närmaste skolorna i området.

Kollektivtrafik

Upplands lokaltrafik trafikerar Nantunavägen med tre ordinarie busslinjer och en lågtrafiklinje. Hållplatsen, nära korsningen med Källarbäcksvägen, är ca 200 m gångväg från planområdet.

Parkering, angöring och utfart

Parkering och angöring anordnas på den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nya fastigheter kommer att ingå i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen och kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar i Källarbäcksvägen. Dagvatten bör så långt det är möjligt omhändertas på egen fastighet.

Värme

Bebyggelsen längs Källarbäcksvägen är inte försörjd med fjärrvärme. Närmaste anslutningsmöjlighet finns i Vilanvägen. Det är idag inte aktuellt med utbyggnad av fjärrvärme till de nya tomterna. För att på sikt kunna anslutas till ett utbyggt fjärrvärmenät bör nya hus förses med vattenburet värmesystem.

Fastigheterna får värmeförsörjas var för sig eller tillsammans via lokal uppvärmning. Planen ger möjlighet till uppförande av närvärmecentral i den nordöstra naturmarken. Byggnad får uppföras efter särskild prövning (se placering av transformator nedan).

El

Elförsörjningen behöver förstärkas för att kunna ansluta de nya fastigheterna.

Ny transformator får placeras inom det nordöstra naturområdet efter särskild prövning främst vad gäller byggnadens placering. Angöring till transformatorn ska samordnas med angöringsväg för skogens skötselordon för minsta möjliga intrång i naturmarken.

Tele och bredband

Befintlig kapacitet i telenätet kommer inte att räcka till de nya fastigheterna. Ny schakt krävs fram till befintlig telestation.

Avfall

Fastigheterna skall var för sig eller gemensamt anpassas och utrustas för källsortering och omhändertagande av avfall enligt kommunens råd och anvisningar. Uppsamlingsplatsen skall vara lätt tillgänglig för hämtningsfordon.

Miljöstörningar, hälsa och säkerhet

Planområdet påverkas i mycket liten grad av miljöstörningar från omgivningen.

Inom Lilla Djurgårdsskogen finns ridstigar. Den närmaste markerade ridstigen är mer än 100 meter från planområdet.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

FÖRENLIGHET MED MILJÖ- BALKEN KAP 3, 4 OCH 5 OCH ÖVERSIKTSPLAN

Ett nytillskott av villatomter i en god boendemiljö längs en befintlig gata stämmer överens med MB 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning. En rad med 35 meter djupa villatomter bedöms inte påtagligt skada natur- och kulturmiljön enligt MB 3 kap 6 §. Aktuell plan berör inte miljöbalkens kapitel 4 och 5.

I Översiktsplan för Uppsala stad ligger planområdet i gränsområdet för riksintresset Uppsala (C 40 A) samt det kommunala kulturmiljöområdet Lilla Djurgården och i utkanten av Årike Fyris och därmed utanför kärnområdet. Natur- och kulturvårdande instanser på kommunal och statlig nivå har i programskedet bedömt att det är möjligt att ta området i anspråk för bebyggelse.

Sammantaget bedöms planförslaget vara förenligt med Översiktsplan för staden och miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

KRAV PÅ MILJÖ- BEDÖMNING

Samlad bedömning om betydande miljöpåverkan

Nedanstående behovsbedömning av detaljplan för Källarbäcksvägen har gjorts utifrån kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

Ett genomförande av detaljplanen:

- står i överensstämmelse med intentionerna i översiktsplan för staden (2002) och resultatet från programsamråd för området (2005).
- medför inte någon betydande miljöpåverkan för natur- eller kulturmiljön i området kring Lilla Djurgården eller det planerade naturreservatet Årike Fyris. Planområdet ligger i utkanten av de skyddade områdena och därmed på ett visst avstånd från dess värdekärna. Avgränsningen av reservatsområdet är ännu inte fastställd.
- medför inte någon betydande påverkan för rekreations- och friluftsliv. Planen kommer att säkerställa att passager ut mot Djurgårdsskogen är tillgängliga för allmänheten.
- innebär ingen negativ påverkan på natur- och samhällsresurser, under förutsättning att gällande skyddsföreskrifter för vatten-skyddsområdet följs.
- innebär inget överskridande av riktvärden för vare sig trafikbuller eller luftmiljö.
- ger förutsättningar för ökad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter i korsningen Källarbäcksvägen - Nantunavägen.

- kommer att innebära acceptabla solförhållanden på de nya tomterna med viss gallring av naturmarken i planens södra del.
- Ett genomförande av detaljplanen motverkar inga nationella, regionala eller lokala mål. I detaljplanen ges förutsättningar för att uppföra en närvärmecentral i området, vilket uppfyller energiplanens mål.

Den samlade bedömningen är att planen inte bedöms ge någon betydande miljöpåverkan varken utifrån någon enskild aspekt eller sammantaget utifrån flera aspekter.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Källarbäcksvägen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 bedöms därmed inte behöva göras.

PLANENS KONSEKVENSER

Ett genomförande av detaljplanen innebär att fem villatomter tillkommer i kanten av ett större skogsområde. Planförslagets konsekvenser beskrivs och jämförs med ett 0-alternativ som innebär en rimlig framskrivning av nuläget. Nuläget innebär att planområdet inte förändras från idag.

0-alternativ

Ett rimligt 0-alternativ skulle vara att området inte tas i anspråk för bebyggelse utan huvudsakligen blir kvar som skogsmark. En utveckling av passagerna in i skogen för fritids- och naturvårdens behov med informationstavla, handikapparkeringar etc skulle på sikt genomföras inom planområdet.

Planförslaget

Miljömässiga konsekvenser

Landskap och stadsbild

Ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära att naturmiljön inom planområdet kommer att försvinna för att ersättas av hus och villaträdgårdar. Detta kommer att innebära en stor förändring av närmiljön för dem som bor längs Källarbäcksvägen men påverkar inte stads- eller landskapsbilden i ett större sammanhang.

Kulturarv

Planområdet ligger inom riksintresset (C40A) och det kommunala kulturmiljöområdet Lilla Djurgården (U 76). Planområdet ligger i den yttre gränsen för dessa områden och påverkan på kulturmiljön bedöms vara marginell. Förslaget bedöms inte heller påverka den del av kulturmiljöområdet som betecknas som "miljö som särskilt väl illustrerar områdets kulturhistoriska innehåll" då planområdet ligger i områdets ytterkant och närmast angränsande markanvändning till största del föreslås vara naturmark.

Naturmiljö

Vegetation och djurliv förändras lokalt inom planområdet då skogsmark blir villatomter. Djurgårdsskogen är dock så stor att det inte bedöms påverka artrikedomen och biologisk mångfald inom området.

Rekreation och friluftsliv

Rekreationsmarken i Lilla Djurgårdsskogen minskar i omfattning (7000 kvm). Eftersom området idag är obebyggt kommer ny bebyggelse att försämra direktkontakten med skogen för boende i området. Detta kompenseras med att planen säkerställer att viktiga passager och stigar behålls mellan Källarbäcksvägen och skogen.

Trafik

Vid ett genomförande av planen bedöms antalet fordonsrörelser på Källarbäcksvägen öka med knappt 20%. Antalet fordonsrörelser/dygn bedöms öka proportionellt med antalet nya bostäder längs gatan, dvs 5 nya hushåll på en gata som idag försörjer 28 hushåll. Om någon nyttjar möjligheten att t ex lägga ihop två tomter för att bygga ett mindre flerbostadshus med ca 4 lägenheter kan antalet fordonsrörelser komma att öka något då antalet hushåll ökar (3 villor + 4 lgh = 7 hushåll). Den möjliga ökningen av antalet hushåll bedöms ändå vara mycket begränsad.

Resurser

Allmänt

Genom planen tillskapas nya tomter i en god miljö vid en befintlig gata där man kan dra nytta av tidigare gjorda investeringar. Detta bedöms vara en effektiv markanvändning och en hushållning med resurser som i planförslaget vägts mot intrånget i naturmarken. Många små tillägg inom det befintliga stadsområdet gör också att staden kan fortsätta att växa utan att avstånden gör det, vilket minskar transportbehovet.

Vattenskyddsområde Uppsalaåsen

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde, yttre skyddszon. Inga negativa effekter förväntas under förutsättning att gällande skyddsföreskrifter beaktas.

Energi

Planområdet kan i dagsläget inte anslutas till stadens fjärrvärmenät. Därför är det sannolikt att varje hus väljer en egen uppvärmningslösning, t ex med luftvärmepump. Energilösning för de nya villorna kan inte beskrivas i detaljplanen men planen ger möjlighet att uppföra en närvärme-central i området för att ge förutsättningar för en gemensam energiförsörjning.

Hälsa och säkerhet

Buller och luft

Trafikökningen är mycket begränsad och bedöms inte medföra negativ påverkan i form av ökade bullernivåer eller påverkan på luftmiljön.

Trafiksäkerhet

Planen ger förutsättningar för utbyggnad av gångbana även på Källarbäcksvägens norra sida, vilket ger en förbättrad trafiksäkerhet i området. En översyn av övergångsstället vid Källarbäcksvägens korsning med Nantunavägen medför en förbättring av trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter även utanför planområdet. Det kommer att innebära en ökad trygghet för framförallt skolbarn som bor väster om Nantunavägen.

Klimat

Skog i norr och väster skyddar området från vindar men orsakar också en viss skuggning av tomterna. Översiktliga studier visar att skuggning förekommer på eftermiddag och kväll framförallt i planens södra del. Med viss gallring av det planlagda naturområdet närmast sydväst om tomterna kombinerat med planens relativt fria placeringsbestämmelser bedöms byggnader kunna placeras så att goda sollägen kan uppnås på alla tomter.

Spridning av allergener

Avstånd till närmaste markerade ridstig i Lilla Djurgårdsskogen är över 100 meter vilket bedöms vara ett tillräckligt avstånd ur allergisynpunkt.

Sociala konsekvenser

Planområdet ligger i en stadsdel med god tillgång till utbyggd kommersiell och offentlig service. Tillgång till rekreationsområden och närströvsområden är mycket god. Från planområdet finns närhet till kollektivtrafik och goda gång- och cykelstråk som också förbättras i samband med genomförandet av planen.

Målen i Uppsala kommuns parkprogram som anger att en stadsdelspark eller kvarterspark ska nås inom 300 meter från bostaden uppnås inte, men den omedelbara närheten till skogen kan uppväga detta.

Inom Vilan/Nåntuna dominerar äganderätter som upplåtelseform. Nya villatomter bidrar därmed inte till någon ökad variation eller mångfald av bostadsutbudet i området. Planen ger även möjlighet till byggande av mindre flerfamiljshus vilket skulle kunna ge ett mer varierat bostadsutbud och möjliggöra kvarboende i området.

MÅL- UPPFYLLELSE

Nedan anges och kommenteras de nationella, regionala och lokala mål och styrdokument som bedömts relevanta för aktuell detaljplan.

Nationella mål

Bedömningen är att ett genomförande av planförslaget ligger inom ramen för de mål som fastställts inom det nationella miljömålet "God bebyggd miljö".

Lokala styrdokument

Planförslaget bedöms följa de i miljöprogrammet för Uppsala kommun fastställda målen avseende god bebyggd miljö - fysisk miljö.

Enligt energiplanen för Uppsala kommun bör man vid nybyggnation prioritera områden med bibränslebaserad fjärrvärme eller närvärmesystem. I detaljplanen ges förutsättningar för uppförande av tekniska anläggningar t ex möjlighet att uppföra en närvärmecentral i området, vilket ger förutsättningar för att kunna uppfylla målet i energiplanen.

Barnkonventionen

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksamhets, inte minst i stadsbyggnadssammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling. Plan-

läggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadskontoret i samverkan med andra berörda kommunala förvaltningar

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i februari 2007, rev i maj 2007

Margaretha Nilsson
Planchef

Anna Hellgren
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2007-02-22
- utställning 2007-05-14

Antagen av byggnadsnämnden: 2007-08-30

Laga kraft: 2007-09-29

Detaljplan för
Källarbäcksvägen
Vilan, Uppsala kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att detaljplanen kan antas under första halvåret 2007.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio (10) år

Huvudmannaskap

Uppsala kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Uppsala kommun ansvarar för genomförande inom allmän plats vilket bland annat innebär projektering och byggande av gångbana, skötsel av naturområdet inom detaljplanen liksom iordningställande av skogsväg för arbetsfordon i områdets norra del samt iordningställande av handikapparkeringsplatser och informationstavla om detta blir aktuellt.

Uppsala kommun ansvarar även för utformning, projektering och iordningställande av trafiksäkerhetsåtgärder utanför planområdet, vid övergångsstället vid korsningen Nantunavägen/ Källarbäcksvägen.

Uppsala kommun ansvarar för fastighetsbildning och upprättande av anslutningspunkter till kommunala tekniska system till respektive fastighet.

Respektive fastighetsägare ansvarar för genomförande inom kvartersmark.

Byggherren ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstått på näraliggande fastigheter på grund av bygget.

FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Kvartersmarken inom planområdet fastighetsbildas till villatomter. Planen möjliggör även att enstaka större tomter kan bildas och bebyggas med mindre flerbostadshus. Tomterna avses att i första hand fördelas och säljas genom Uppsala kommuns tomt- och småhuskö.

AVTAL

Skötselavtal

Skötselavtal skall upprättas mellan Uppsala kommun och fastigheten Sävja 8:64 avseende skötsel av allmänt tillgänglig naturmark på fastigheten Sävja 8:20.

EKONOMI

Planekonomi

Planavgiften betalas via taxa i samband med bygglov.

Övriga exploateringskostnader

I samband med exploateringen skall gångbana byggas på Källarbäcksvägens norra sida samt övergångsställe byggas om i korsningen Nåntunavägen/Källarbäcksvägen.

Viss upprustning behöver genomföras i angränsande skogsmark/naturmark.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Planarbetet har utarbetats av stadsbyggnadskontoret med medverkan från övriga kommunala förvaltningar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i februari 2007, rev i maj 2007

Margaretha Nilsson
Planchef

Anna Hellgren
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2007-02-22
- utställning 2007-05-14

Antagen av byggnadsnämnden: 2007-08-30

Laga kraft: 2007-09-29