

Diarienummer:  
2009/20043-1

# Detaljplan för Bälinge-Ekeby 2:287



Uppsala kommun

Enkelt planförfarande  
**LAGA KRAFT 2011-01-11**



Handläggare: Jessica Nyström, [jessica.nystrom@ uppsala.se](mailto:jessica.nystrom@ uppsala.se)

UPPSALA KOMMUN  
STADSBYGGNADSKONTORET  
Postadress: 753 75 UPPSALA  
Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018-727 46 36

Telefon: vx 018 – 727 00 00  
Fax: 018 – 727 46 61  
E-post: [stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se)  
Hemsida: [www. uppsala.se](http://www. uppsala.se)

<b>PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....</b>	<b>1</b>
HANDLINGAR .....	1
<i>Planhandling</i> .....	1
<i>Övriga handlingar</i> .....	1
<i>Läshänvisningar</i> .....	1
PLANENS SYFTE.....	1
PLANDATA .....	1
<i>Geografisk 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
PLANENS INNEHÅLL .....	2
GENOMFÖRANDE .....	3
<i>Genomförandetid</i> .....	3
<i>Fastighetsrätt</i> .....	3
<i>Ansvarsfördelning</i> .....	3
<i>Tidplan</i> .....	3
MEDVERKANDE I PROJEKTET .....	3

# 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
- Ställningstagande till betydande miljöpåverkan daterad 2010-09-10

### 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 är att pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan från allmänt ändamål till bostadsändamål (B) med möjlighet att bedriva förskola (S). Sökanden vill bygga två villor på den tidigare förskoletomten. De nya bostadshusen föreslås vara i en våning med ett förhöjt väggliv för att harmoniera med intilliggande bebyggelse. Angöring till de nya fastigheterna bör ske från Åttingsvägen, för att minimera antalet utfarter på Allmäningsvägen.

## PLANDATA

### Geografiskt läge

Planområdet ligger i de centrala delarna av Bälinge, angränsande till Bälinge skola. På tomten finns en förskola som idag är nedlagd och kommer att rivas. Intilliggande bostadsbebyggelse utgörs mestadels av villabebyggelse från 1970-talet.

### Areal

Planområdet omfattar ca 2 800 kvm.

### Markägoförhållanden

Marken 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 den 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

Det finns risk för saltvatteninträngning i området. Fastigheten är kopplad till det allmänna VA-nätet.

### Detaljplaner

Gällande detaljplan över området är B509 som vann laga kraft 1974-12-20. Markanvändningen i gällande detaljplan är allmänt ändamål med en begränsning i höjd med en våning. Tomten har använts till förskola.



*Utdrag från gällande detaljplan B509.*

## PLANENS INNEHÅLL

**B S**

Detaljplanen föreslår två tomter för uppförande av villor i en våning med möjlighet till förhöjt väggliv. Möjlighet till förskoleverksamhet bibehålls i detaljplanen.

In- och utfart till den bakre tomten föreslås på den prickade delen av planområdet, som går parallellt med Allmäningsvägen. Skaftet föreslås tillhöra den bakre tomten.

## **GENOMFÖRANDE**

### **Planavtal**

Planavtal har upprättats mellan stadsbyggnadskontoret och sökande.

### **Genomförandetid**

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

### **Fastighetsrätt**

Byggherren ansvarar för genomförandet gällande avstyckning av fastighet samt fastighetsreglering.

### **Ansvarsfördelning**

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

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

Explotören ansvarar för att finansiera samtliga åtgärder inom planområdet såsom anslutningar till el och VA-nätet, infarter samt anordna en godtagbar lösning för avfallshandling.

### **Tidplan**

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen skall bli antagen av byggnadsnämnden under 2010. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor därefter.

## **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadskontoret.

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala september 2010

Ulla-Britt Wickström  
planchef

Jessica Nyström  
planarkitekt

Beslutsdatum

Antagen av byggnadsnämnden  
Laga kraft

2010-12-16  
2011-01-11