

Diarienummer  
2002/20011-1



Detaljplan för  
**Lillskogen 1:27**  
Uppsala kommun

Laga kraft 2004-01-10



Handläggare:  
Claes Larsson  
Telefon: 018-727 46 44  
e-post: [claes.larsson@uppsala.se](mailto:claes.larsson@uppsala.se)

Stadsbyggnadskontoret  
Postadress: 753 75 Uppsala • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15  
Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: [stadsbyggnadskontoret@uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@uppsala.se)  
[www.uppsala.se](http://www.uppsala.se)

Detaljplan för  
**Lillskogen 1:27**  
Uppsala kommun

## **PLANBESKRIVNING**

---

<b>HANDLINGAR</b>	Planförslaget omfattar följande handlingar: Plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	Planförslaget syftar till att undersöka möjligheten till att bebygga fastigheten med bostadsbebyggelse samt att undersöka möjligheten att bevara befintligt torp med tillhörande trädgård.
<b>PLANDATA</b>	<b>Lägesbestämning</b> Planområdet är beläget i Bergsbrunna, ca 7 km sydost om Uppsala Centrum och gränsar till sin södra del till Gläntstigen och till sin östra del Gårdsvägen.  <b>Areal</b> Planområdet omfattar en areal av ca 8000 kvm  <b>Markägoförhållanden</b> Fastigheten Lillskogen 1:27 är privatägd.
<b>TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN</b>	<b>Översiktliga planer och Program</b> För programområdet gäller Översiktsplan 1990 för Uppsala Kommun. I översiktsplanen anges att planområdet ligger inom ett område som är skyddsvärt för grundvattentäkt.
<b>FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</b>	<b>Mark och vegetation</b> På aktuell fastighet finns idag ett mindre torp med tillhörande trädgård. Torpet med trädgård utgör en speciell och värdefull miljö med ett rikt utbud av växter. Den planterade delen av trädgården är lokaliserad till den centrala delen av fastigheten, medan de östra och västra delarna är av friare karaktär med glest trädbestånd. Gränsande till fastigheten på den norra sidan ligger ett område med gles skog, "Lillskogen", som idag nyttjas som lek och rekreationsområde för de närboende.

## Kulturmiljö

Det befintliga torpet med tillhörande trädgård är en miljö som behöver handskas med speciellt stor hänsyn.

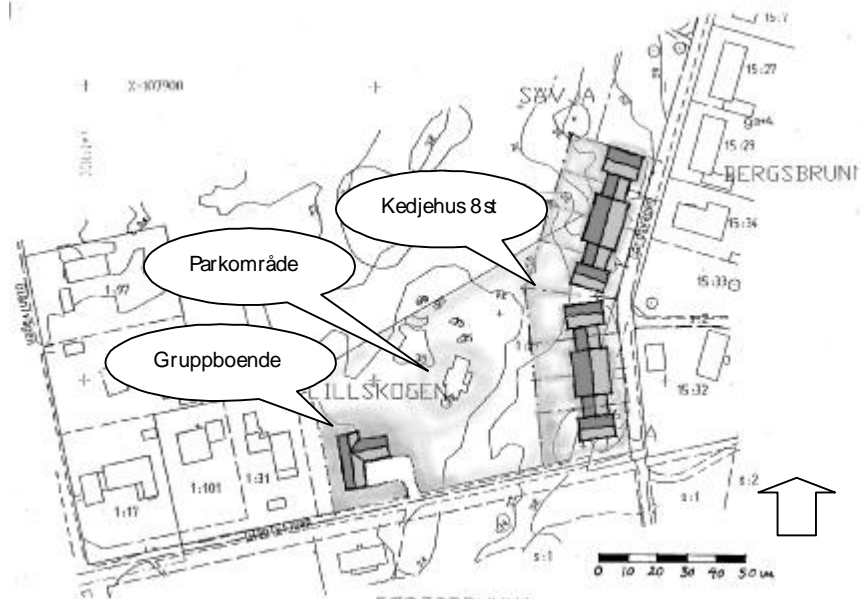
Den förra ägaren till fastigheten odlade under många år ett stort antal växter, ett flertal med uppländskt ursprung och en möjlighet att bevara trädgården med dess rika flora vore önskvärt.

## Bebyggelse

För närvarande är fastigheten bebyggd med ett torp med veranda och en mindre komplementbyggnad.

Planområdet föreslås dels bebyggas med 8 st. kedjehus i två våningar med, från gatan indragna, garage, dels en byggnad för bostad, gruppboende alternativt barnstuga. Kedjehusen längs Gårdsvägen är tänkta att följa terrängen i dess sänkning norrut.

Den befintliga trädgården närmast torpet planeras bevaras som parkområde och torpet att skyddas från utvändiga förändringar.



## ILLUSTRATION

### Tillgänglighet för rörelsehindrade

Samtliga bostäder inom området skall göras tillgängliga för rörelsehindrade. Entréer skall utformas så att de går att självständigt angöra för rullstolsburen person.

### Offentlig service

Inom en 1000 meters radie från planområdet finns flera skolor, bl a Uppsävjaskolan och Sävjaskolan, och daghem.

Kommundelsförvaltningens kontor ligger också inom samma 1000 meters radie, i centrala Sävja.

### Kommersiell service

Ett mindre lokalt centrum med livsmedelsbutik finns i Sävja, ca 1000 meter från planområdet. Närmaste större kommersiella centrum finns vid Coop / IKEA ca 4 km från området.

### **Friytor**

I direkt anslutning till planområdet finns ett område med gles skog och stenig terräng kallat *Lillskogen*. Strax intill ligger en lekplats. I Bergsbrunna och dess närhet finns gott om gröna områden och närhet till ströv- och rekreationsområden, bl a Lunsen.

### **Trafik och trafiksäkerhet**

Inom detaljplaneområdet finns ett väl utvecklat nät av större och mindre gator samt gång-/cykelbanor.

#### Kollektivtrafik

Tillgänglighet med lokaltrafik sker via Uppsalabuss linjer 5, 24, 54 och 154.

### **Teknisk försörjning**

#### Vatten och avlopp

Fastigheten går att ansluta till det kommunala VA nätet.

#### Värmeförsörjning

Planområdet är inte anslutet till fjärrvärmnätet.

#### El

Fastigheten går att ansluta till det allmänna elnätet.

### **Miljöstörningar, hälsa och säkerhet**

#### Buller och vibrationer

Planområdet är beläget ca 300 meter från järnvägen och visst buller från tågtrafiken förekommer men eftersom området idag är ett etablerat bostadsområde bedöms det inte vara något hinder för byggnation på fastigheten.

### **Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det den vunnit laga kraft.

## **FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN 3 OCH 4 KAP**

Detaljplaneförslaget är förenligt med gällande översiktsplan för Uppsala Kommun.

Planförslaget innebär inte någon avvikelse från bestämmelser enligt miljöbalken.

## **BARN- KONVENTIONEN**

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

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

Det planerade boendet med dess närhet till grönytor och platser för lek skapar förutsättningar för en skyddad och trygg miljö.

## **MILJÖ- KONSEKVENSER**

### **Vegetation**

Detaljplaneförslaget innebär att en del av fastighetens trädbestånd främst i den östra delen kommer att försvinna medan den centrala fastighetens trädgård kommer att bevaras.

### **Trafik**

En måttlig ökning av trafikströmmen speciellt då morgon och kväll kommer att finnas. Ökningen anses inte innebära några särskilda olägenheter för området.

### **Kulturmiljö**

Den föreslagna bebyggelsen låter den speciella miljön med torpet och dess trädgård bevaras till största delen.

En inventering av trädgårdens växtmaterial kommer att utföras och en skötselplan kommer att upprättas av Uppsala Kommun.

### **Dagvatten**

Inom planområdet kan lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas.

### **Uppsala kommuns miljöprogram**

Detaljplaneförslaget har utarbetats i enlighet med de mål som ställs i Uppsala Kommuns miljöprogram.

## **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

### **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i augusti 2003

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret.

Björn Ringström  
Planchef

Claes Larsson  
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	2002-05-06
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2002-09-05
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2002-10-31
Antagen av kommunfullmäktige	2003-02-24
Upphävd av länsstyrelsen	2003-05-12
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2003-08-28
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2003-10-23
Antagen av kommunfullmäktige	2003-12-16
Laga kraft	2004-01-10

Detaljplan för  
**Lillskogen 1:27**  
Uppsala kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Planarbetet har som mål att ny detaljplan skall vara utställd i september och antagen av kommunfullmäktige före utgången av 2003.

#### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det den vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning**

Fastighetsägaren till Lillskogen 1:27 äger det fulla ansvaret för genomförandet av åtgärder den del av fastigheten som är avsedd för bostadsbyggande. Kommunen äger ansvaret för åtgärder inom parkområdet och gruppboendefastigheten.

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmänna platser såsom park- och naturområdena.

Bergsbrunna Vägförening är huvudman för de i planen ingående gatorna , Gårdsvägen och Gläntstigen.

#### **Avtal**

Ett avtal kommer att upprättas mellan kommun och fastighetsägare. Avtalet skall föreligga senast när kommunstyrelsen behandlar plan-ärendet. Avtalet skall reglera byte och inlösen av mark samt fördelning av exploateringskostnader inom detaljplaneområdet.

### **FASTIGHETS RÄTT**

#### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm**

Detaljplanens genomförande förutsätter en ombildning av fastigheten Lillskogen 1:27 och en nybildning av fastighet för bostäder / grupp bostäder på den västra delen av nuvarande fastighet.

### **EKONOMI**

#### **Planekonomi**

Planavgift enligt taxa.

## **Masshantering**

Eventuella överskottsmassor kan deponeras efter överenskommelse med Uppsala Kommun.

**MEDVERKANDE I PROJEKTET**    Detaljplanen har utarbetats av stadsbyggnadskontoret.

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i augusti 2003

Björn Ringström  
Planchef

Claes Larsson  
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	2002-05-06
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2002-09-05
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2002-10-31
Antagen av kommunfullmäktige	2003-02-24
Upphävd av länsstyrelsen	2003-05-12
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2003-08-28
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2003-10-23
Antagen av kommunfullmäktige	2003-12-16
Laga kraft	2004-01-10