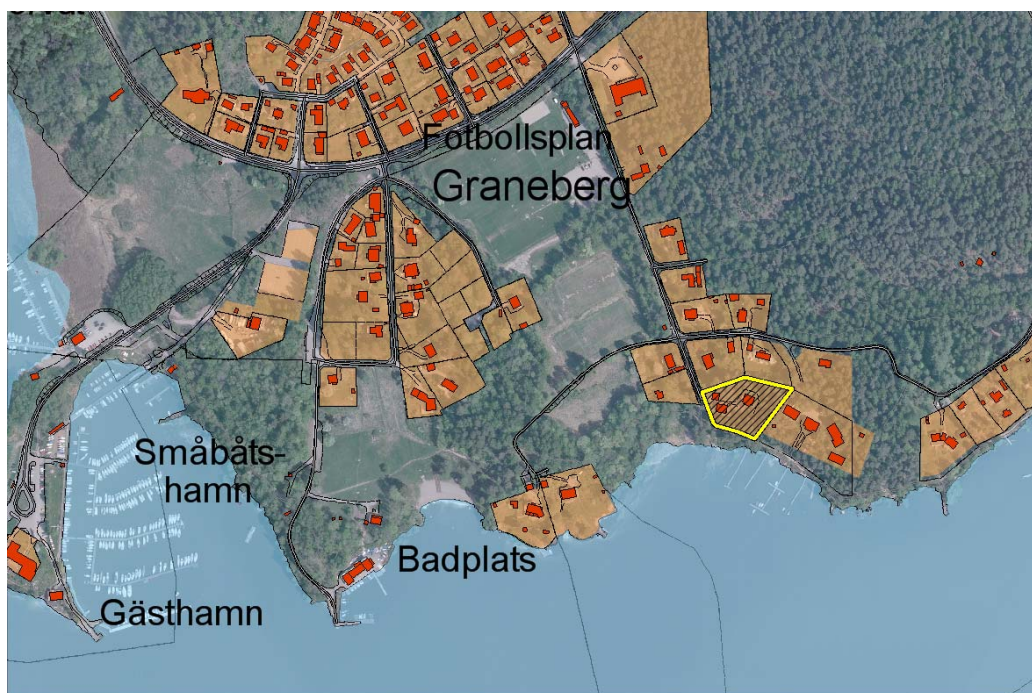


Diarienummer:
2009/20060-1

Detaljplan för Sunnersta 168:1 Uppsala kommun



Enkelt planförfarande
LAGA KRAFT 2010-12-16



Handläggare: Jessica Nyström, jessica.nystrom@ uppsala.se

Telefon: 018-727 46 36

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

Telefon: vx 018 – 727 00 00
Fax: 018 – 727 46 61
E-post: stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se
Hemsida: www. uppsala.se

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>Geografisk läge</i>	1
<i>Markägoförhållanden</i>	1
BEHOVSBEDÖMNING	1
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	2
<i>Översiktliga planer</i>	2
<i>Detaljplaner</i>	2
PLANENS INNEHÅLL.....	3
GENOMFÖRANDE	3
<i>Avtal</i>	3
<i>Genomförandetid</i>	3
<i>Fastighetsrätt</i>	3
<i>Tekniska utredningar</i>	3
<i>Ansvarsfördelning</i>	3
<i>Tidplan</i>	4
MEDVERKANDE I PROJEKTET	4

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

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

Planens syfte är att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra delning av fastigheten Sunnersta 168:1 till två tomter.

PLANDATA

Geografisk läge

Planområdet ligger vid Ekolns strand i Graneberg i södra delen av Sunnersta. Planområdets area omfattar ca 3 820 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten 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).

Byggnadsnämnden avser ta beslut om betydande miljöpåverkan i samband med detaljplanens antagande.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller översiktsplan för Uppsala 2010 i vilken planområdet är utmärkt som stadsväv. Inom stadsväven sker successiva tillskott av bebyggelse genom ny och tillbyggnad på kvartersmark och i mellanrum.

Planområdet ingår i område för närrekreationsmarker för Uppsala Kommuns tätorter enligt en inventering från 1989. Ett särskilt bevarandevärd grönt område med sociala och ekologiska värden finns strax söder om fastigheten vid strandlinjen.

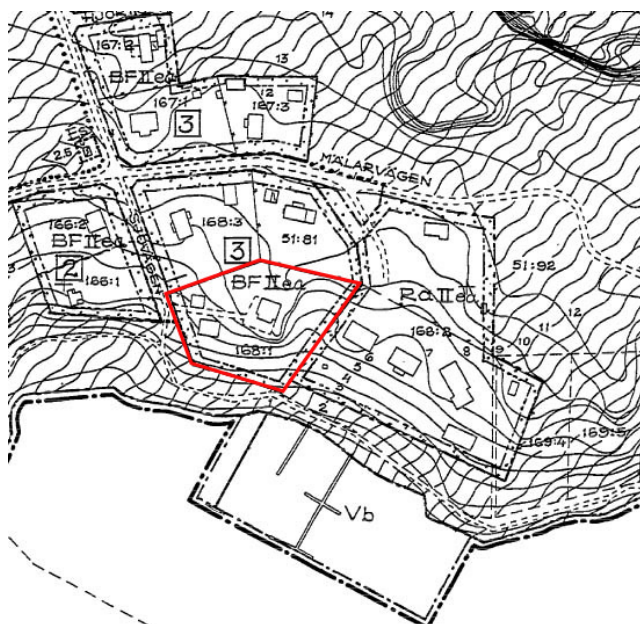
I området gäller särskilda regler för avlopp.

a1

Strandskyddsområde med 100 meter gäller. I den nya detaljplaneförslaget föreslås upphävande av strandskydd för den aktuella fastigheten, då marken redan är ianspråktagen för bebyggelse.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är Graneberg PL 83E som vann laga kraft 1990-02-15. Planen medger bostadsändamål samt samlings- och föreningslokaler i två våningar. Planen anger också att området där fastigheterna Sunnersta 168:3, Sunnersta 51:81 samt Sunnersta 168:1 ingår endast får indelas i tre tomter. Söder om fastigheten finns ett stråk av parkmark som löper längsmed vattnet.



Nuvarande detaljplan PL 83E som gäller för området. Aktuellt planområde markerat med rött.

PLANENS INNEHÅLL

Fastighetsägare till fastigheten Sunnersta 168:1 har ansökt om delning av tomten. Detta hindras av gällande detaljplan som anger att fastighetsområdet som Sunnersta 168:1 ingår i endast tillåter tre fastigheter. Denna bestämmelse tas bort i föreslagna detaljplan.

e₁, e₂

För att bibehålla områdets naturkaraktär med relativt stora och luftiga tomter medges dock inte i mindre tomter än 1 400 m², där maximalt 15 % får bebyggas. Det är viktigt att behålla områdets särart med relativt stora tomter.

In och utfart

Angöring till den föreslagna östra fastigheten föreslås ske via Mälarvägen med ett servitut över Sunnersta 51:92 samt Sunnersta 168:2. Den västra fastigheten föreslås angöring från Sjövägen, som idag.

GENOMFÖRANDE

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Uppsala Kommun och sökanden.

Genomförandetid

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

Fastighetsrätt

Ett servitutsavtal om utfartsväg från ny fastighet till Mälarvägen ska upprättas mellan sökanden och Uppsala Kommun som sedan ska ligga till grund vid kommande förrättning, avstyckning.

Ekonomi

Den sökande har det ekonomiska ansvaret för planläggning, samt genomförande gällande avstyckning av fastighet.

Sökande står för samtliga kostnader i samband med upprättande och genomförande av servitutsavtal som ersättning för servitutsupplåtelse etc.

Tekniska utredningar

VA

Aktuellt område är inte anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Befintlig fastighet har en enskild lösning för detta. Fastighetsägare har ansökt om anslutning till det kommunala avlopps nätet vilket beräknas bli klart under året 2010. Planområdet kommer att ingå i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Anslutningsavgift ska betalas enligt gällande taxa.

El

Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet.

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.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen skall bli antagen av byggnadsnämnden under andra kvartalet 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, rev. oktober 2010

Revideringar avser information om Eldistribution, VA-anslutning och ansvarsfördelning vid upprättande och genomförande av servitutsavtal.

Ulla-Britt Wickström
planchef

Jessica Nyström
planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för antagande:
Laga kraft

2010-11-18
2010-12-16