

Diarienummer  
2002/20037-1



Detaljplan för  
**kvarteret Engelbert**, Berthåga  
Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Lars Göran Wänstrand, telefon: 018 - 727 46 35

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](mailto:stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se)  
Nätadress: [www. uppsala.se/stadsbyggnadskontoret](http://www. uppsala.se/stadsbyggnadskontoret)

Detaljplan för  
**Kvarteret ENGELBERT**, Berthåga  
Uppsala kommun

Diarienummer  
2002/20037-1

*Detaljplanen upprättas enligt PBL:s regler för "enkelt förfarande".*

## **PLANBESKRIVNING**

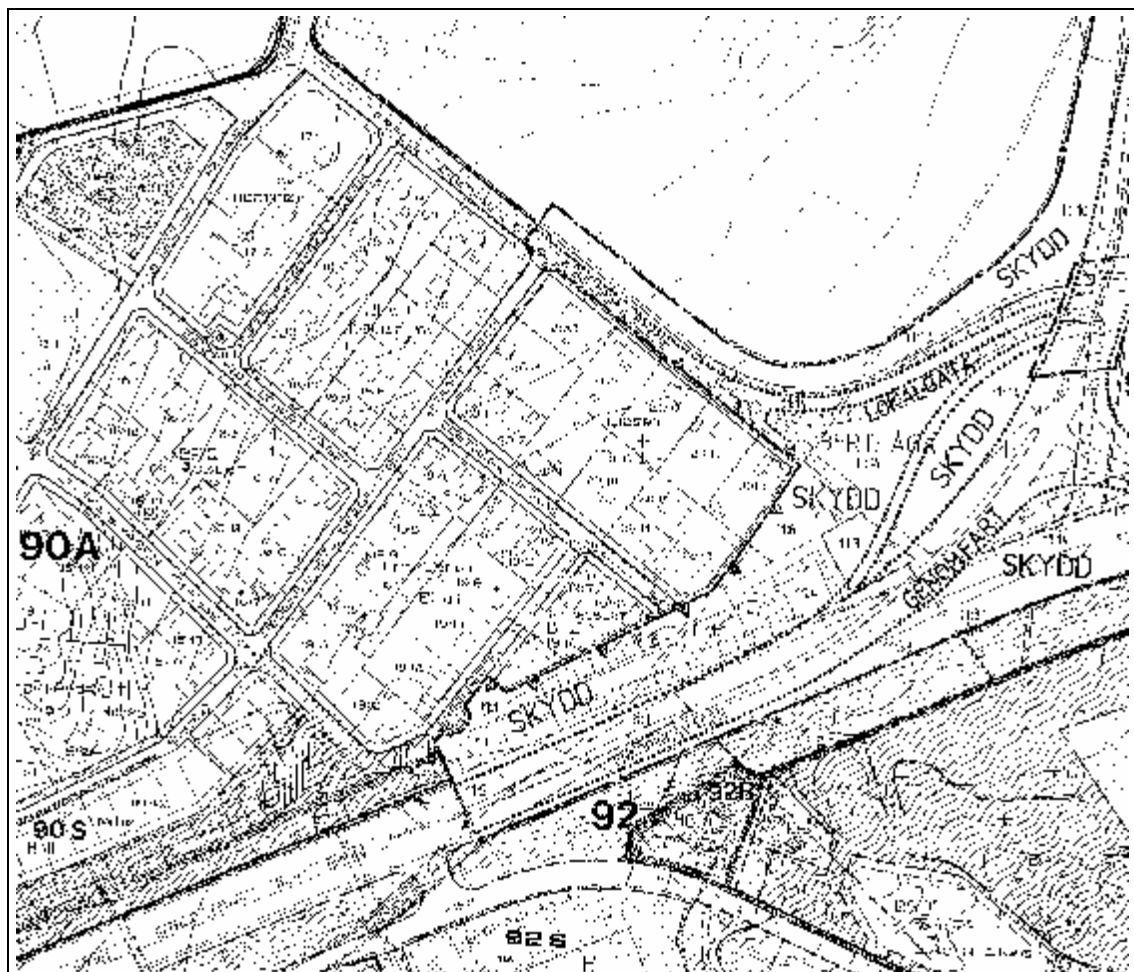
---

<b>HANDLINGAR</b>	Planförslaget omfattar följande handlingar: <ul style="list-style-type: none"><li>• Plankarta med bestämmelser</li><li>• Planbeskrivning</li><li>• Genomförandebeskrivning</li><li>• Fastighetsförteckning</li></ul>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	Planläggningens syfte är att ge möjlighet till delning av ytterligare någon tomt för friliggande villabebyggelse. Planbestämmelsen för minsta tomtstorlek likställs med vad som gäller för flertalet av kvarteret inom Berthåga.
<b>PLANDATA</b>	<b>Lägesbestämning, areal, markägoförhållanden</b> Planområdet utgör del av Berthåga. Kvartersmarken ägs av enskilda personer och parkmarken, tidigare en del av Berthågavägen, ägs av kommunen.
<b>TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN</b>	<b>Översiktliga planer</b> I översiktsplanen för staden, antagen november 2002, redovisas Berthåga som stadsbyggd.

### Detaljplaner

Tidigare detaljplan, Dp 90 A, fastställdes 1986.

Kvarteren Engelbert, Hubert och Libert, alla belägna i de sydöstra delarna av Berthåga, särbehandlades beträffande minsta tomtstorlek för att slå vakt om värdet av ursprungligt bebyggelsemönster.



Utdrag ur detaljplanerna 90 A och 90 M, kvarteret Engelbert i centrum av bilden.

### Program för planområdet, beslut om detaljplaneläggning.

Med anledning av enskild förfrågan om delning av tomt i kvarteret Engelbert genomfördes ett enkelt samråd med de närmast berörda intressenterna. Syftet med samrådet var i första hand att klarlägga om bebyggelsemiljöns värde fortsatt skulle hävdas eller om ytterligare villatomter skulle kunna avstyckas.

Resultatet av samrådet visar att nuvarande bestämmelser kan omprövas. Tydligast gäller detta kvarteret Engelbert.

Med stöd av samrådet gav Byggnadsnämnden 16 september 2003 uppdrag för planarbetet med syftet att pröva en ändring av bestämmelsen för minsta tomtstorlek för kvarteret Engelbert.

## FÖRUTSÄTT- NINGAR och FÖRÄNDRINGAR

### Allmänt

Berthåga är sedan länge bebyggt med enfamiljshus. Bebyggelsen har alltsedan 70-talet förtätats genom delning av de ursprungligen stora tomterna. Minsta tomtstorlek för flertalet av kvarteren är 700 m<sup>2</sup>

Den anpassade planbestämmelsen för kvarteret Engelbert innebär att fyra villatomter kan avstyckas. Befintliga ledningar centralt belägna inom kvarteret är styrande för möjligheterna att fritt placera byggnader på tomten. Med anpassning till befintlig bebyggelse inom kvarteret utformas planbestämmelsen för en-planshus med möjlighet att inreda vinden.

I samband med delningen av Berthåga 19:2 utökas fastigheten med ca 35 m<sup>2</sup> i en 1,0 m bred remsa i hörnavskärningen mot friområdet.

### Friytor

Vid de senaste planrevisionerna formades friområdet i stråket mellan Berthåga och riksväg 55, Enköpingsvägen. Syftet var bland annat att påvisa behovet av bullerskydd för bebyggelsen i Berthåga. Dessa har till stora delar även utförts men ytterligare åtgärder kan, och bör göras i anslutning till GC- porten under riksvägen.

### Trafik och trafiksäkerhet

Den nyskapade möjligheten att dela några tomter ger anledning till att åter tillåta en begränsad biltrafik på Berthågavägen söder om Hedensbergsvägen. Vägen har behållits i oförändrat skick. Behovet av tillfart gäller för *en* fastighet avstyckad från Berthåga 19:2. Biltrafiken blir mycket liten och kan, utan påtaglig risk, därför på den korta sträcka som gäller samordnas med GC- trafiken.

För att reglera tillfarten behövs en kompletterande vägskyltning som begränsar biltrafiken till att gälla endast den tillkommande fastighetens behov.

All tillkommande parkering skall ske på tomtmark.



Utdrag ur Cykelkartan år 2000

### **Teknisk försörjning**

*Vatten- o. avlopp, energi, telekommunikation och avfallshantering.*

Planområdet är försörjt med allmänna ledningar för vatten- och avlopp, fjärrvärme och telekommunikation.

Tillkommande fastigheter skall inordnas i kommunens organisation för avfallshantering.

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

Närheten till riksväg 55 medför bullerstörningar för den närmast belägna befintliga som tillkommande bostadsbebyggelsen. Ett förstärkt bullerskydd är därmed, som tidigare nämnts, angeläget att få till stånd. Detta gäller oavsett tillkomsten av ny bebyggelse. Ett kompletterat bullerskydd skulle också bättre styra gångtrafiken till de busshållplatser som finns på riksvägen.

För den nya bebyggelsen kan utan särskilt kostnadskrävande insatser en god inomhusmiljö åstadkommas genom byggnadstekniska åtgärder. Därutöver är det viktigt att byggnaderna orienteras så att uteplatserna avskärmas mot vägen. En samverkan mellan flera skyddsinsatser bör resultera i en hygglig boendemiljö och ger därmed ett hållbart motiv för att tillåta som mest fyra nya bosättningar i kvarteret.

### **FÖRENLIGHET med ÖVERSIKTS- PLAN och MILJÖBALKEN Kap 3 och 4**

Planläggningen är förenlig med Översiktsplan för staden och strider inte mot Miljöbalkens kapitel 3 och 4.

### **BARN- KONVENTIONEN**

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

Planläggningen ändrar inte förutsättningarna att i Berthåga tillgodose barnens behov under olika omständigheter.

### **KRAV PÅ MILJÖ- KONSEKVENSBES- KRIVNING**

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Ett genomförande av planen innebär att som mest fyra bosättningar tillkommer i kvarteret. Från miljösynpunkt är ändringen marginell. Något betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i PBL är det inte frågan om. Därmed föreligger inte något behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning

**MEDVERKANDE I  
PROJEKTET**

Detaljplanen har upprättat av stadsbyggnadskontoret. Underhands-  
kontakter har tagits med berörda kontor.

**STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i mars 2004, rev. i juni 2004 under rubriken ”Allmänt” s. 3.

Margaretha Nilsson  
planchef

Lars Göran Wänstrand  
planingenjör

Detaljplanens beslutsgång:

---

<i>Beslut om planläggning:</i>	<i>Byggnadsnämnden</i>	<i>2003-09-16</i>
<i>Antagande av planen</i>	<i>Byggnadsnämnden</i>	<i>200-06-10</i>
<i>Laga kraft</i>		<i>2004-07-06</i>

Detaljplanen upprättas enligt PBL:s regler för "enkelt förfarande".

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Avsikten är att detaljplanen skall vinna laga kraft kring halvårsskiftet 2004.

#### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det planen vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning**

Byggherrarna / fastighetsägarna har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för genomförandet av projektet.

#### **Avtal**

Kommunens försäljning av ca 35 m<sup>2</sup> mark som läggs till fastigheten 19:2 regleras genom köpeavtal.

### **FASTIGHETSÄTT**

#### **Fastighetsbildning**

Detaljplanen ger underlag för fastighetsbildning. Som en följd av planläggningen överlåter kommunen genom försäljning ca 35 m<sup>2</sup> i en smal remsa mark från Berthåga 11:32 till 19:2.

### **UTREDNINGAR**

#### **Buller**

Tillkommande bebyggelse skall orienteras så att en bullerskyddad uteplats kan ordnas samt att kvalitetskravet för byggnaden är sådant att Naturvårdsverkets riktlinjer för ekvivalent och maximal bullernivå inomhus skall tillgodoses.

**MEDVERKANDE I  
PROJEKTET**

Detaljplanen har upprättat av stadsbyggnadskontoret.  
Underhandskontakter har tagits med berörda kontor.

**STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i juni 2004.

Margaretha Nilsson  
planchef

Lars Göran Wänstrand  
planingenjör

Detaljplanens beslutsgång:

---

<i>Beslut om planläggning:</i>	<i>Byggnadsnämnden</i>	<i>2003-09-16</i>
<i>Antagande av planen</i>	<i>Byggnadsnämnden</i>	<i>2004-06-10</i>
<i>Laga kraft</i>		<i>2004-07-06</i>