

Diarienummer
2000/20076-1



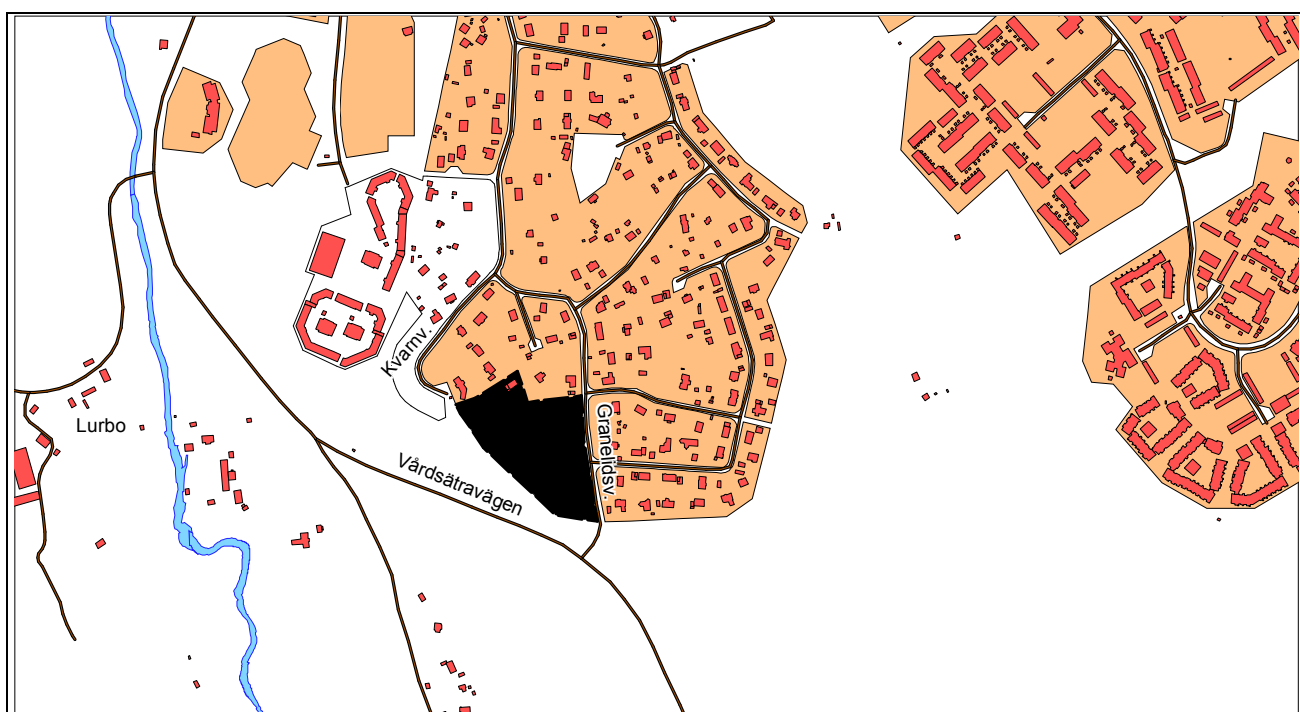
Detaljplan för del av

kvarteret HÖRNBO

S:a Gottsunda

Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



STADSBYGGNADSKONTORET, Box 216, 751 04 Uppsala,
Handläggare: Lars-Göran Wänstrand tel: 018-27 46 35

Stadshuset, Vaksalagatan 15
fax: 018-69 20 53

PBL:s regler för ”enkelt planförfarande”.

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen redovisas i följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser.
- Plan- och genomförandebeskrivning inklusive kortfattad miljökonsekvensbeskrivning, MKB.
- Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Motivet för planläggningen är att ändra planbestämmelserna avseende byggrätten på Gottsunda 2:15. Byggrätten omformas från ett 30-tal sammanbyggda enfamiljshus till att gälla ett 20-tal friliggande hus. I sammanhanget anpassas byggrätterna för Gottsunda 22:20 och 22:22 till vad som gäller för den norra delen av kvarteret Hörnbo.

PLANDATA

Planområdet är beläget i sydvästra delen av S:a Gottsunda. Området gränsar i öster till Granelidsvägen, i söder och väster mot parkmark och i övrigt mot bebyggda villatomter. Planområdets sammanlagda areal är ca 1,7 ha. Samtliga fastigheter har enskilda ägare.



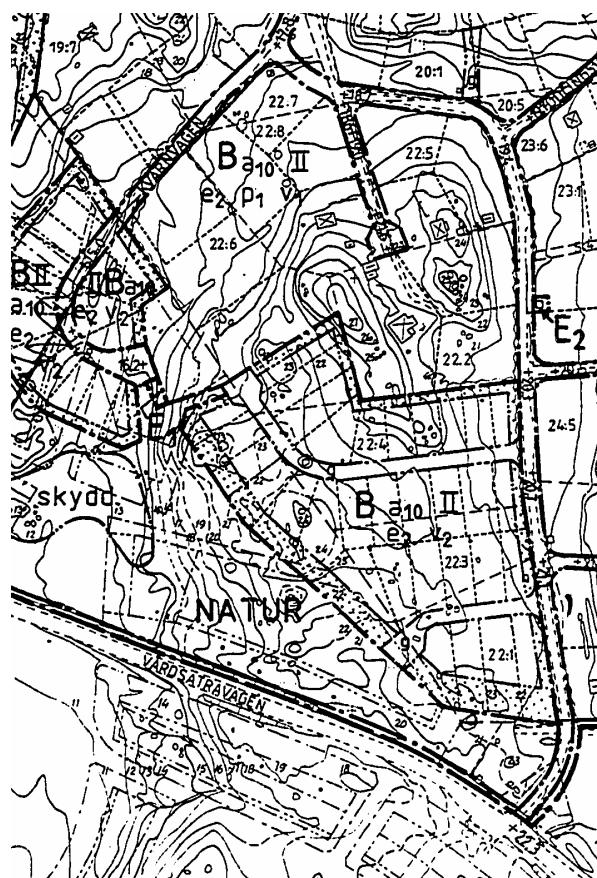
Orienteringskarta, planområdet är särskilt markerat

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGAN- DEN, AKTUELLA PLANER

S:a Gottsunda har gamla anor, inledningsvis som fritidsområde. De överlag stora tomterna var i huvudsak bebyggda med hus för fritidsboende. Efter detaljpanelläggning och utbyggnad av VA-ledningar i början av 90-talet har tomterna delats. På flertalet parten tomterna finns idag modern villabebyggelse.

Området omfattas, utan särskilda bestämmelser, av den kommunomfattande översiktsplanen, ÖP90, och översiktsplan för "Nåsten – Hågadalen – Vårdsätra", antagen av kommunfullmäktige 1987. Detaljplanen, Dp 84 H, antogs 1991 av kommunfullmäktige.

På begäran av ägaren till Gottsunda 2:15 har byggnadsnämnden i september 2000 beslutat att genom planläggning pröva en ändring av planbestämmelserna.



Utdrag ur detaljplan, Dp 84 H, antagen 1991.

FÖRUTSÄTTNING- AR och FÖRÄND- RINGAR

Den föreslagna byggrätten avser 20 friliggande enfamiljshus på Gottsunda 2:15 respektive två tomter för friliggande hus betecknade 22:20 och:22. Den sistnämnda fastigheten är nyligen bebyggd. Nuvarande bestämmelsegränser för byggrätterna justeras i mindre omfattning. Kvartersgator får en annan sträckning med ett bibehållande av två anslutningar till Granelidsvägen. Tomterna närmast Granelidsvägen får möjlighet till direktutfart till allmän gata. Huvudbyggnaden skall vara friliggande men garage/förråd får sammanbyggas över tomtgränsen mot granne. Byggrätten hålls flexibel upp till två våningars höjd. Antalet tomter maximeras till 20 plus 2 på grannfastigheterna, totalt 22 stycken inom planområdet. Huvudbyggnaden får vara två våningar. Vinden får inte inredas i tvåvåningshuset. Bostadshus i 1¹/₂ våningsplan kan utformas med förhöjt väggliv. Plats för en gemensam hantering av hushållsavfallet för de 20 fastigheterna anvisas i planen. Byggnaden placeras vid den södra anslutningen till Granelidsvägen.

Bebyggelsen planeras utförda med hög kvalitet samt med variation i formgivning och valet av material. Husen uppförs i takt med efterfrågan. Förgårdsmarken mot Granelidsvägen är 4,5 m, biluppställningsplats framför garage skall dock ha en längd av minst 6 m. I övrigt gäller minsta avstånd till tomtgräns enligt plankartan och planbestämmelserna.

Fastigheterna 22:20 och :22 inordnas under samma planbestämmelser som gäller för norra delen av kvarteret Hörnbo dock med den skillnaden att genomförandetiden förlängs med 7 år.

Av den tidigare planerade men nu inaktuella vändplanen i planområdets norra del omformas ca 30 m² till parkmark.

Vägar – väghållare - parkering

Kvartersgatan skall hålla en bredd av minst 5,5 m. Därutöver skall finnas plats för uppläggning av snö.

Väghållningen på kvarteret liksom behovet av VA-ledningar organiseras i enskild regi, säkrast i form av en samfällighet. All parkering sker på tomtmark.

Energi: El - fjärrvärme

Planområdet ligger inom Uppsala Energis distributionsområde för el-energi och fjärrvärme. Bostäderna anslutes till kommunal fjärrvärme.

VA-försörjning

Planområdet kopplas till kommunens VA-ledningar. Tomterna med direkt anslutning till Granelidsvägen kan försörjas från egen förbindelsepunkt, övriga fastigheter kopplas via enskilda ledningar till två förbindelsepunkter vid gatukorsningarna.

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 handikappanpassad samt lätt tillgänglig för hämtningsfordon. Inför planeringen av bebyggelsen rekommenderas ett samråd med avfallsenheten på kommunens tekniska kontor.

Friområden

Skogsmarken söder och väster om planområdet är i detaljplanen betecknad som naturområde.

ÖVERSIKTSPLAN, MILJÖBALK

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och strider inte mot miljöbalken.

MILJÖKONSE- KVENSER

Allmänt

Planområdet är sedan lång tid taget i anspråk för bostadsändamål, helårs- och fritidsboende. Översiktsplanen pekar inte ut något annat framtida användningssätt.

Den aktuella planändringen innebär att antalet bostäder minskar i förhållande till den antagna detaljplanen. Den redan tidigare låga miljöbelastningen från tillkommande bostäder blir således än mindre märkbar. Någon särskild utredning för en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte ansetts nödvändig för att kunna bedöma konsekvenserna av föreslagen ändring av detaljplanen.

GENOMFÖRAN- DET

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden i januari 2001.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från det antagandebeslutet har vunnit laga kraft.

Genomförande – ansvar - kostnader – avtal

Byggherrarna inom planområdet har hela det administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra projektet. Inget plantekniskt hinder finns för att stycka och bebygga de enskilda fastigheterna i etapper.

Exploateringsavtal skall vara tecknat med kommunen senast till Byggnadsnämndens antagande av planförslaget.

För anslutningen till kommunens VA-ledningar betalas avgifter enligt taxa.

Fastighetsrätt

Detaljplanen ger underlag för fastighetsbildning. Planområdet får indelas i högst det antal tomter som illustrerat i plankartan.

Cirka 30 m² av fastigheten Gottsunda 22:15 nordvästra del omformas till parkmark. Den nybildade parkmarken överlåtes utan ersättning.

En samfällighet för gemensamt behov av angöringsvägar, VA-ledningar och sophantering bildas på fastigheten Gottsunda 22:15.

Teknik

Om det blir aktuellt att installera braskaminer, måste förutom att utrustningen skall vara miljögodkänd, särskilt uppmärksammas risken för förorenad luft i anslutning till enskilda ventilationsanläggningar i grannskapet.

MEDVERKANDE I Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret.

PROJEKTET Förberedande samråd har skett med Tekniska kontoret och förrättningslantmätaren.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i september 2000. Reviderad i januari 2001.

Björn Ringström
planchef

Lars Göran Wänstrand
planingenjör

<i>Antagen av byggnadsnämnden</i>		<i>2001-01-18.</i>
<i>Laga kraft</i>		<i>2001-02-10</i>