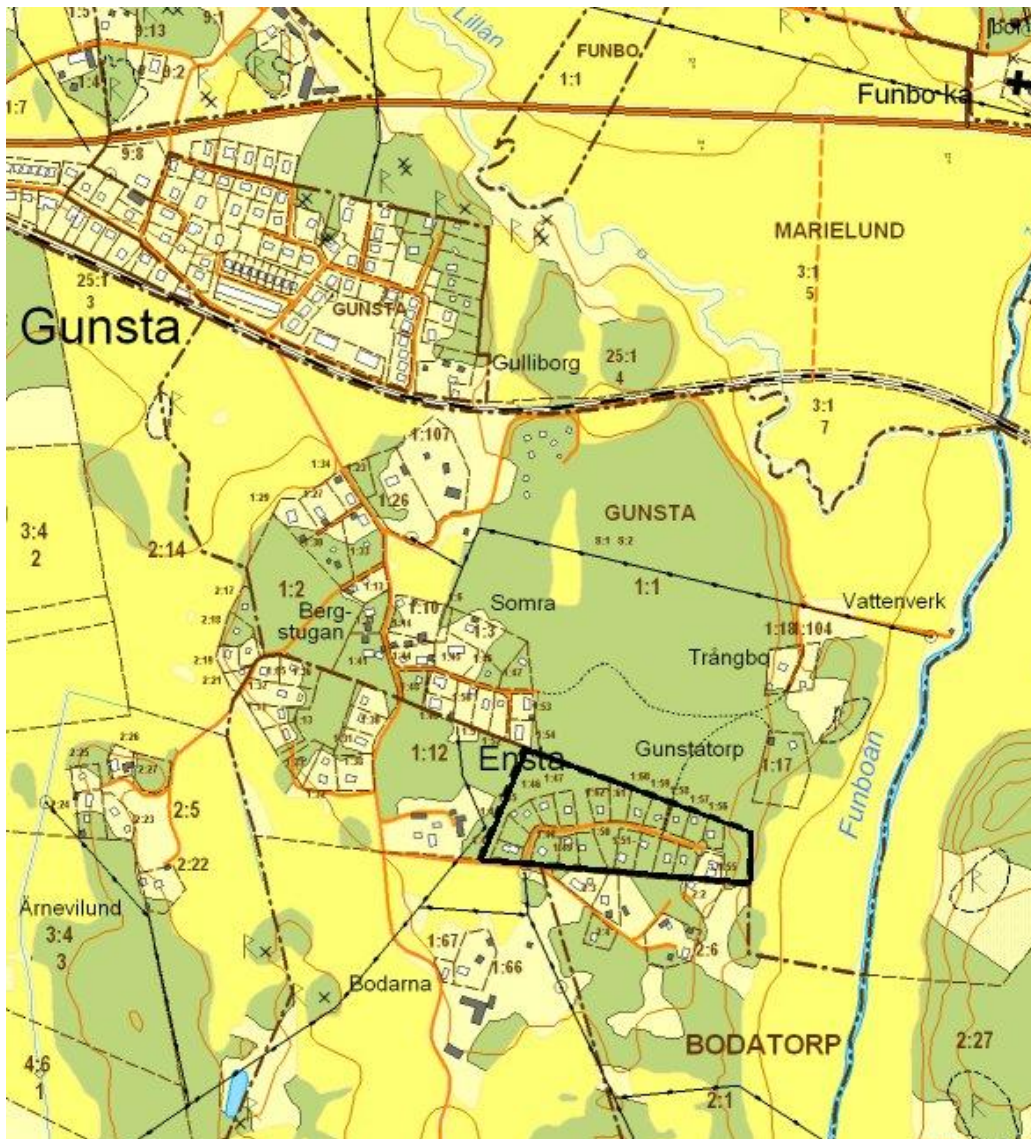


Diarienummer  
2000/20041-1



Detaljplan för  
**Östra Ensta**  
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2004-07-06



Handläggare: Owe Gustafsson, telefon: 018-274645

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 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  
**ÖSTRA ENSTA**  
Funbo, Uppsala kommun  
  
Enkelt planförfarande

## **PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådslista
- Fastighetsförteckning

### **PLANENS SYFTE**

Planen syftar till att tillåta ökad byggrätt och därmed öka möjligheterna för helårsboende inom planområdet.

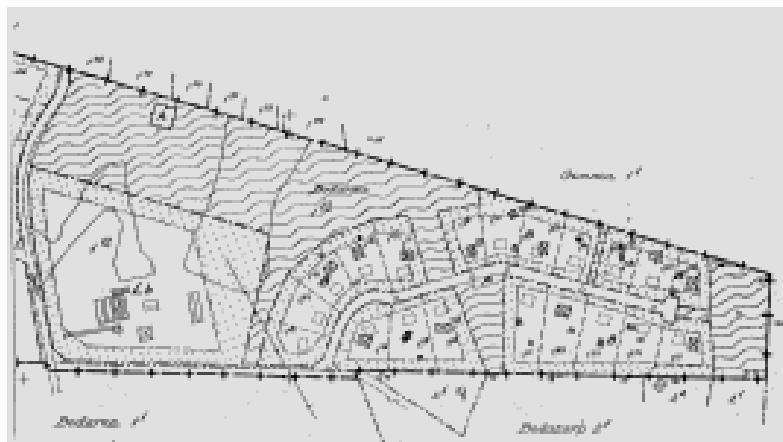
### **PLANDATA**

Ensta ligger cirka en kilometer söder om Gunsta och cirka 14 km öster om Uppsala. I dalgången öster om planområdet ligger Funboån.

Planområdet har en areal på cirka 5 hektar. Marken inom Östra Ensta är i enskild ägo.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För området gäller detaljplan B 1105 fastställd 1962-05-21. Byggnadsnämnden gav 2001-11-15 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva möjligheten att ändra detaljplanen för Östra Ensta.



*Utdrag ur gällande detaljplan*

## PLANENS INNEHÅLL

### Bakgrund

Östra Ensta ingår i en detaljplan som togs fram i början av 1960-talet och syftade till att skapa nya sommarstugetomter. Inom planområdet finns 20 tomter varav 19 är bebyggda. För närvarande används sex fastigheter för helårsboende.

Gemensam vattentäkt, bergborrad brunn är belägen på områdets högsta del. Dessutom finns fyra enskilda bergborrade brunnar inom Östra Ensta.

Inom de sex fastigheter som används för permanentboende finns avloppsanläggningar med trekammarbrunn för omhändertagande av BDT- och toalettavlopp. Övriga fastigheter har tvåkammarbrunn för BDT-avlopp och i vissa fall sluten tank för toalett eller mulltoa. Några fastigheter har enbart stenkista för disk- och tvättavlopp.

Den väg som finns inom området ingår i en gemensamhetsanläggning.

### Planförslag

Befintlig gemensam vattentäkt medger ett uttag på cirka 30 kubikmeter / dygn vilket väl täcker behovet vid ett helårsboende inom samtliga 20 fastigheter i området. För att säkra den framtida vattentillgången föreslås en planbestämmelse som innebär ett förbud mot att anlägga nya enskilda vattentäkter. Dessutom får inte enskilda avloppsanläggningar placeras närmare den gemensamma vattentäkten än 50 meter.

För att underlätta en övergång till helårsboende föreslås byggrätten ökas till 20 % av tomtytan, dock högst 300 kvadratmeter. Nya bostadshus får uppföras i en våning med förhöjt väggliv. Dessutom får mindre frontespis (gavelliknande mittparti på en byggnadsfasad) och mindre takkupor byggas.



*Skissexempel på byggnad med förhöjt väggliv och frontespis.*

För att bibehålla områdets karaktär tillåts ingen delning av fastigheterna.

Befintligt pumphus med tomtmark säkerställs i planen. Mark för transformatorstation har reserverats intill pumpstationen. Vid behov kan en källsorteringsbyggnad uppföras på lämplig plats inom naturmarken.

Valet av energikälla och förbrukning av energi skall ägnas stor uppmärksamhet. Vattenburet uppvärmningssystem som kan kopplas till förnyelsebara värmekällor som pelletseldning etc bör prioriteras. Planbestämmelserna utformas så att en lokal värmecentral kan uppföras inom planområdet.

## **INVERKAN PÅ MILJÖN**

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

Planändringen görs inom ett område som redan är ianspråktaget för bebyggelse. I planen medges ökad byggrätt inom de befintliga 20 fastigheterna.

Bedömningen är att planändringen inte innebär någon betydande påverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen. Därmed föreligger inget behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.



*Infarten till planområdet sett från söder.*

## **GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING**

### **Ansvar**

Fastighetsägarna ansvarar för genomförandet.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

### **Gemensamhetsanläggning**

Vägmarken inom området ingår i gemensamhetsanläggningen Funbo-Bodarna GA:1.

### **Ekonomi**

Fastighetsägarna enskilt och gemensamt har det ekonomiska ansvaret för genomförandet.

### **Tidplan**

Detaljplanen väntas bli antagen av byggnadsnämnden i maj/juni 2004. Under förutsättning att planen inte överklagas kan den vinna laga kraft tre veckor efter antagandet.

**MEDVERKANDE I PROJEKTET** Detaljplanen har upprättats inom stadsbyggnadskontoret. Miljökontoret och VA- och avfallskontoret har medverkat i planarbetet.

### **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i mars 2004, reviderad i maj 2004. Revideringen avser: Kompletterande avsnitt om värmeförsörjning samt transformatorstation.

Margaretha Nilsson  
planchef

Owe Gustafsson  
planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden  
Laga Kraft

2004-06-10  
2004-07-06