

DETALJPLAN FÖR
Sunnersta 51:26, Rosenvägen/Morkullvägen

Dp 84 X

UPPSALA KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget med beteckningen Dp 84 X omfattar följande handlingar:
Plankarta, med planbestämmelser
Planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att skapa byggbar tomtmark där det idag finns ett fritidshus på kommunens mark. Bebyggelsen kan var småhus, grupp-
bodatd, förskola eller liknande. I samband med planändringen ritas
plankartan om så att den stämmer med nuvarande förhållanden beträffande Hugo Alfvéns väg och Rosenvägen.

PLANDATA

Lägesbestämning
Planområdet är beläget vid det nordvästra hörnet av korsningen Rosenvägen/Morkullvägen.

Areal

Planområdet omfattar knappt ett hektar

Markägoförhållanden

Marken ägs av Uppsala kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga Planer Och Program

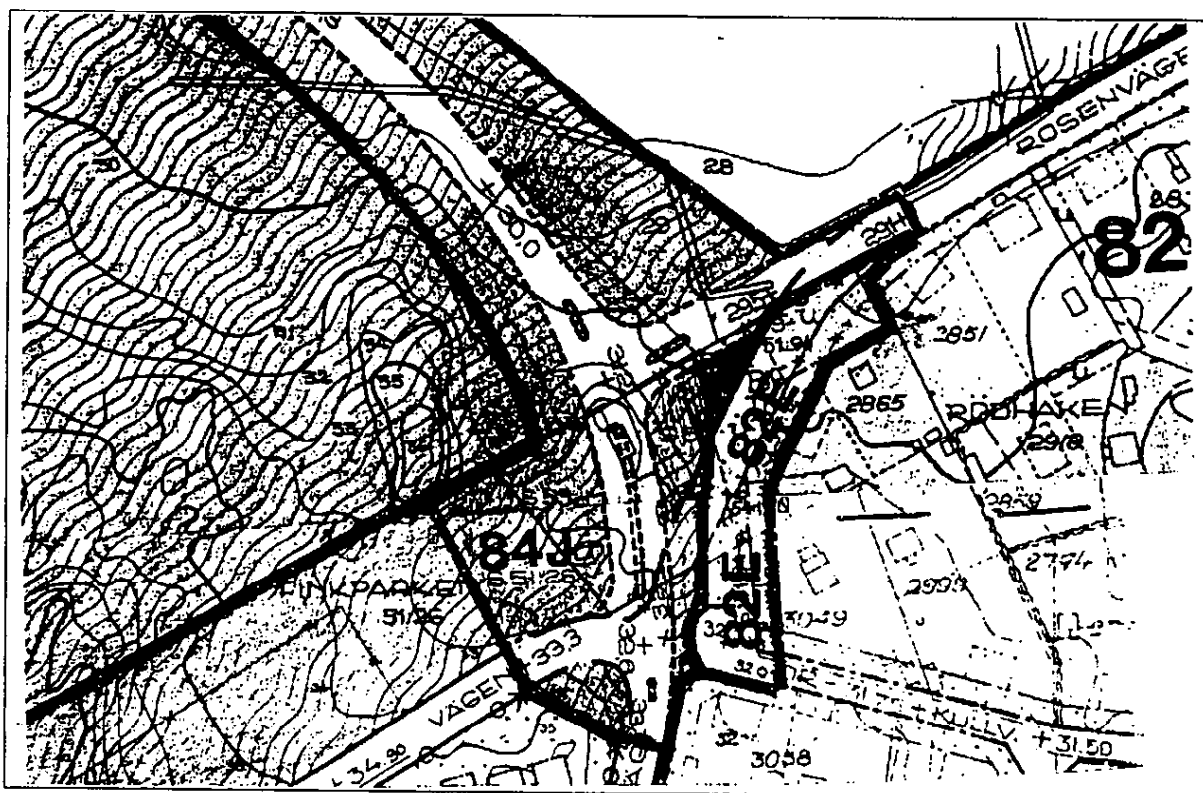
Det finns ingen aktuell översiktsplan för området

Detaljplaner, Områdesbestämmelser Och Förordnanden *0380-453*

Området omfattas av Dp 84J, antagen 1975 med markanvändningen "Gata" samt "Park". Planen omfattar huvudsakligen Hugo Alfvéns vägen mellan Sunnersta och Gottsunda. Hugo Alfvéns anslutning till Rosenvägen kom sedan att utföras på ett annat sätt än vad planen avsåg, varför planen inte stämmer med den verkliga situationen.

Program för planområdet

Programsamråd genomfördes 1997-12-17 - 1998-02-06. Byggnadsnämnden gav därefter stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en plan för en småhustomt. Under planarbetet har dock planområdet justerats så att två tomter kan rymmas inom området utan att brynzonen mot norr bryts.



Gällande plan PL 84J /1975-06 27

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation och Klimat

Jordarten består av morän med partier av berg i dagen.

Den föreslagna tomtmarken består av en gammal sommarstugetomt med såväl naturmarkspartier som mer anlagd trädgård. Det finns inget staket eller plank mellan tomten och omgivande skogsmark.

Den omgivande skogen är en blandskog med ömväxlande bergig och stenig terräng samt kärr. Strax väster om planområdet ligger en stor berghäll.

Solinstrålning och Vindar

Fastigheten ligger väl skyddad mot nordostliga vindar. Ny bebyggelse kommer inte att få någon större inverkan på lokalklimatet.

Geoteknik

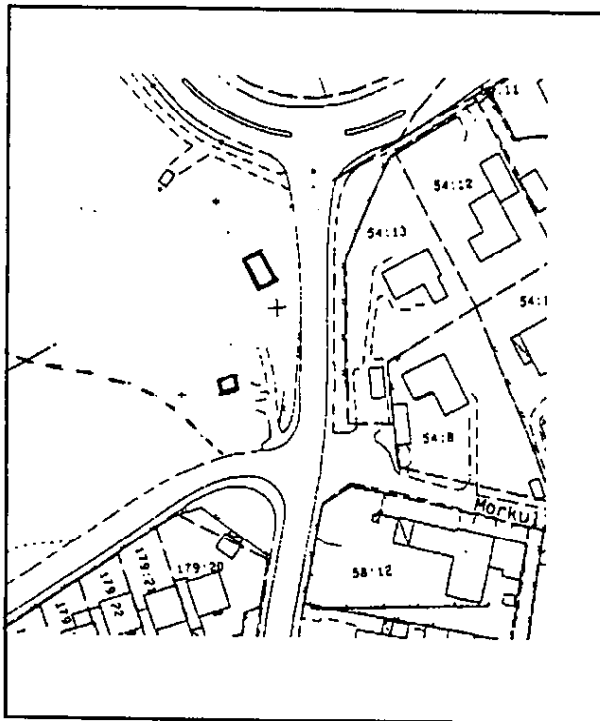
Geotekniska undersökningar har inte utförts

Fornlämningar och Byggnadsminnen

Det finns inga kända fornlämningar inom området

Bebyggelse

De finns en liten sommarstuga i området. Planförslaget ger möjlighet att dela planområdet i två fastigheter och att bygga två småhus. Byggnaderna inklusive garage och annat får uppta högst 25% av tomtens yta. Husen får vara högst två våningar och högst 7 meter höga från mark till taknock. Enstaka rum får användas till kontor och annan icke störande verksamhet.



Befintlig situation 1:2 000

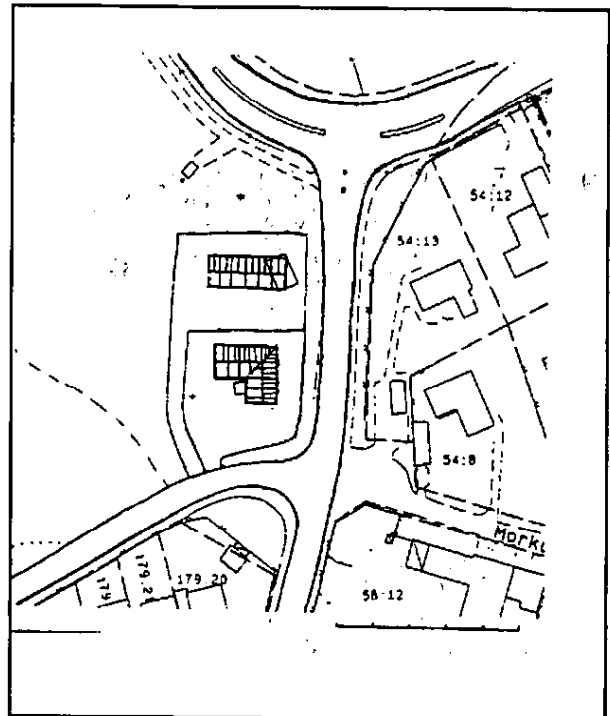


Illustration 1:2 000

Bebyggelse kan även bestå av en större byggnad för förskola och liknande verksamheter som inte är störande i ett bostadsområde.

Park och naturmiljö

En del av parkmarken i planen är förmodligen avsedd som skyddsområde kring vägen och en del av parkmarken är av hävd en del av den trädgård som omger fritidshuset.

Planområdet ligger i kanten av den skogsremsa som skiljer Gottsunda och Sunnersta. Den är en grön korridor som förbinder Ultunas marker med Gottsundagipen, Vårdsätraskogen och i förlängningen Hågadalen-Nåsten. I denna gröna korridor finns även den så kallade "Gula stigen" som är en vandringsled från Stadsparken till Skarholmen. Småhustomterna läggs så att de delvis skär av den lilla upptrampade stig som går från Sunnersta till Gottsunda. En ny stig bör kunna trampas upp vid sidan av tomtgränsen för att ansluta till den befintliga sträckningen 25 meter in i skogen. Stigen finns illustrerad på plankartan.

Skogen används av närboende för närrekreation och lek.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planen ändras så att den stämmer med rådande förhållanden. Småhustomterna läggs en bit in från vägarna för att möjliggöra gång- och cykelvägar i ett senare skede.

Kollektivtrafik

På Rosenvägen finns stadsbussar.

Parkering, angöring och utfart

Infarten till småhustomterna sker från Morkullevägen. Utfartsförbud gäller runt hela tomten utom i det västra hörnet. Den norra tomten får ett angöringsskaft som ansluter till Morkullevägen.

Kantparkering ordnas på den grusade ytan längs Morkullevägen för besökare till avlastningshemmet på Rosenvägen. Planen ändras från "park" till "gata" på den grusade ytan.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns inte till fritidshuset idag. Ledningar finns dock i både Rosenvägen och Morkullevägen.

Markförhållandena är sådana att infiltration av takvatten inom tomten bör övervägas

Värmeförsörjning

Det finns ingen fjärrvärme inom planområdet.

El

Elnät finns tillgängligt men behöver förstärkas.

FÖRENLIGHET

Planen skall behandlas enligt lagen om hushållning med naturresurser

**MED
ÖVERSIKTSPLAN
OCH NATUR-
RESURSLAGEN**

p.g.a. att planarbetet påbörjades före 1 januari 1999. Översiktsplanen för Uppsala kommun är inte tillräckligt detaljerad för att vara vägledande i detta fall. Planförslaget bedöms inte strida mot lagen om hus-hållning med naturresurser

**MILJÖ-
KONSEKVEN-
BESKRIVNING**

Landskapsbild , Stadsbild och Kulturmiljö

Fritidshuset kan bytas ut mot två småhus eller en stor byggnad och det är troligt att staket eller liknande tillkommer. Detta medför en privatisering av närområdet. Den naturlika utemiljön runt fritidshuset kan komma omvandlas till att få mer trädgårdsliknande eller institutionsliknande karaktär.

De boende i närheten mister något av sin närkontakt med naturområdet norr om Morkullvägen.

En trädridå bevaras mot Hugo Alfvéns väg men de nya byggnaderna kommer troligen att skymta fram mellan träden om man ser på området från norr.

Friluftsliv

Friluftslivet påverkas mycket lite av denna plan.

Denna del av Sunnersta har mycket god tillgång på närreklamationsmark, och tomten ligger långt från Gula stigen i kanten av ett område som redan är bebyggt.

En ny stig kan trampas upp vid sidan av den lilla stump som försvinner längst i söder.

Trafik

Säkerhet

De nya infarterna föreslås få ett mer trafiksäkert läge än den befintliga.

Buller, Luft och Vibrationer

Planen medför ingen större förändring jämfört med befintliga förhållanden.

Vegetation och Djurliv samt Mark och Vatten

Den aktuella tomten är redan bebyggd, varför skillnaden mot dagens förhållanden blir mycket liten. Större byggnader och åretruntboende/åretrunt nyttjande medför dock större slitage och troligen minskad infiltration av dagvatten inom området

Alternativ

Noll-alternativ

Noll-alternativ kan beskrivas på två sätt: Antingen genomförande av gällande plan eller ett bevarande av platsen så som den ser ut idag. Gällande plan -dvs gata och park, bedöms inte som helt realistiskt eftersom Rosenvägen redan har byggts på ett annat sätt än vad som

visas i gällande plan. Därför återstår endast att göra natur av hela tomten. Ett sådant alternativ innebär troligen att befintlig hus rivs. Bevarande av platsen såsom den ser ut idag medför en ändring av detaljplan så att befintligt fritidshus kan stå kvar och befintlig tomtmark avstyckas.

Inget av de två noll-alternativen bedöms ha någon avsevärd miljöpåverkan.

Andra alternativ


Det är svårt att se realistiska alternativ till den markanvändning som föreslås i planen eller i nollalternativen eftersom verksamheten måste gå att kombinera med bostäderna i närheten.

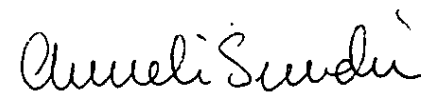
MEDVERKANDE I PROJEKTET

I planarbetet har medverkat tjänstemän från Stadsbyggnadskontoret och Tekniska beställarkontoret

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i april 2001.


Björn Ringström
planchef


Anneli Sundin
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 1999-03-31

Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 1999-09-16

Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 2001-04-19

Antagen av kommunfullmäktige 2001-06-18

Laga kraft 2001-07-19