

UPPSALA
 KOMMUNSTYRELSE
 Ink. 1991 -10- 16
 F. 1991:364

DETALJPLAN FÖR
 TADINGE 1:4, ALMUNGE
 UPPSALA KOMMUN

Dp 320

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, illustrationplan, beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Planens syfte är att tillskapa en bostadsgrupp i första hand för människor med intresse för hästhållning och ridning, en s k "hästby". Denna är utformad som en grupp om 15 tomter för friliggande villabebyggelse grupperade kring en gemensamhetsanläggning med tillfartsväg samt möjlighet för odling och samvaro/lek.

PLANDATA Planområdet är beläget c:a 6 km norr om Almunge stationssamhälle c:a 1,5 km väster om allmänna vägen 273. Planområdet är i norr och nordost avgränsat med hänsyn till omgivande kraftledningar, i söder och väster utgörs gränsen av brynkanten mot åkermark. Planområdets areal är c:a 3,5 hektar. Marken ägs helt av Stora Tadinge gård.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Stadsbyggnadskontorets översiktsplan har efter remissomgång godkänts av byggnadsnämnden för behandling i kommunfullmäktige. Planområdets lokalisering står ej i strid med översiktsplanens intentioner och överensstämmer med riktlinjerna vad avser avstånd till kollektivtrafik och skolskjutsar.

Ett positivt förhandsbesked har lämnats av byggnadsnämnden 1990-02-27. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, naturvårdsnämnden och kommundelsnämnden har hörts i ärendet.

Natur

Planområdet består i sydvästra delen av en större åkerholme i ett småbrutet skogs- och odlingslandskap. Området består huvudsakligen av skogsmark och har sin högsta del mot norr och öster, som mest c:a 7 m högre än åkermarken i söder och väster. Centralt i området går en mindre åkergip in, som också ansluter till en hagmark med viss lövträdsvegetation.

Undergrunden bedöms bestå av berg och morän.

Inga kända fornlämningar finns i området.

Ur radonsynpunkt bedöms marken vara medelriskområde.

Bebyggelseområden

15 st tomter för bostadsbebyggelse föreslås grupperade kring ett gemensamt odlings- och lekområde. Bostadsbebyggelsen föreslås bestå av enplans friliggande enfamiljshus med möjlighet att inreda vindsvåning. För de boendes räkning kommer stamfastighetens ägare att upplåta s k hästboxar i befintlig stallbyggnad eller nytt stall enligt illustration. Rasthagar för hästarna kommer också att upplåtas.

För offentlig och kommersiell service hänvisas främst till Almunge, c:a 7 km. Handelsbod finns också i Solvalla c:a 5 km österut. Livsmedelsbuss trafikerar lokalvägen 1 gång/vecka.

Den tillkommande bebyggelsen ligger c:a 400 m från Stora Tadinge gård. En ambition att anknyta till traditionell byggnadsutformning på den uppländska landsbygden har föranlett krav på bebyggelsens utformning i fråga om fasadmaterial och färg samt material, färg och utformning av tak.

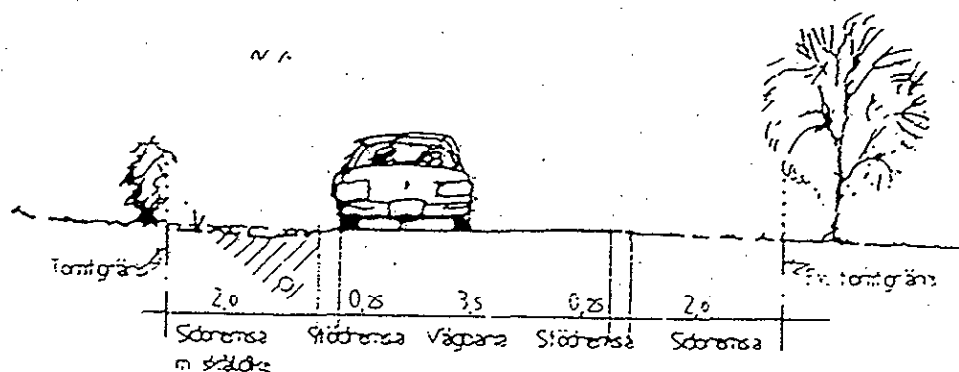
Friytor

Centralt i området avsätts en mindre areal för gemensamma aktiviteter, odling etc. I övrigt omges planen av skogsmark med mycket goda möjligheter för rekreation, ridning etc.

Trafik

Tomterna försörjs genom en angöringsväg vilken i stort följer en befintlig skogs- och ägoväg.

Profil enligt figur



Anslutningen till samfällda vägen flyttas något åt öster för att förbättra siktförhållandena.

Parkering sker på tomtmark.

Störningar

Nordväst om området löper en 220 kV kraftledning. Kringkraftledningar förekommer elektriskt och magnetiskt kraftfält vars biologiska påverkan ej har klarlagts, men som kan innebära hälsorisker. Med hänsyn till detta rekommenderas i kommunens översiktsplan 1990 att "byggnader och anläggningar där människor stadigvarande vistas ej lokaliseras närmare 220. kV kraftledningsfaslina än 30 meter".

Planförslaget innebär ett motsvarande minsta avstånd av 70 m.

Teknisk försörjning

Vatten förutsätts tas i gemensam brunn.

Infiltrationsanläggningar för avlopp läggs ut på omkringliggande jordbruksmark. Preliminärt utlåtande har inhämtats från hälsovårdsnämnden.

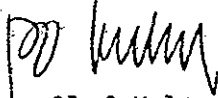
Villorna skall utrustas och återvinningsstationer (soprum) byggas för källsortering enligt kommunens råd och anvisningar. Återvinningsstationerna skall handkappanpassas och placeras så de lätt kan nås av hämtfordon. I området skall finnas vändmöjligheter enligt gatukontorets anvisningar.

Dagvatten bedöms kunna tas om hand på tomt resp ledas in till öppna diken i åkerkanten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR Genomförandetiden föreslås till 5 år efter planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE P1anen har på uppdrag av Upplands Villaförsäljning AB
 TJÄNSTEMÄN utarbetats av Jernbron arkitektkontor AB.

Uppsala i mars 1991 Reviderad i september 1991



Per-Olof Kulin
 Arkitekt SAR

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	900906
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	910326
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	910926 / qh
Antagen av kommunfullmäktige	920127
Laga kraft	920229 / chw

UPPSALA
 KOMMUNSTYRELSE
 Ink. 1991 -10- 16
 Fi 1991:364

DETALJPLAN FÖR
 TADINGE 1:4, ALMUNGE
 UPPSALA KOMMUN

Dp 320

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATO-
 RISKA FRÅGOR

Formellt samråd kring planen skedde under hösten 1990. Utställning, antagande och prövning avses ske under 1991. Planen kan alltså träda i laga kraft under senare delen av året.

Byggstart torde kunna vara möjlig omkring årsskiftet 1991-92.

Planens genomförandetid har med hänsyn till den begränsade omfattningen satts till fem år.

Exploateringsavtal med kommunen avses upprättas för reglering av utbyggnaden.

Utbyggnaden av vägar och VA kommer att ske i markägarens regi. I samband med förrättning för fastighetsbildning bildas gemensamhetsanläggning. En samfällighetsförening bildas som tar över ansvaret för drift och underhåll av anläggningarna.

FASTIGHETS-
 RÄTTSLIGA
 FRÅGOR

Varje tomt kommer att utgöra egen fastighet, med lika andelar i gemensamhetsanläggningen.

Dessa frågor regleras vid förrättning i enlighet med fastighetsbildnings- resp anläggningslagen.

Varje fastighet skall kunna påräkna att få disponera 1 st boxplats för häst med nödvändiga kringanordningar och rasthagar.

Detta regleras genom avtal mellan ägaren till St Tadinge och ägarna till tillkommande fastigheter.

EKONOMISKA FRÅGOR De ingående anläggningarna, väg och VA, finansieras med privata medel och förutsätts belasta tomtkostnaden.

Bostäderna skall kunna finansieras med statlig belåning.

TEKNISKA FRÅGOR Översiktlig grundundersökning samt radonkontroll bör utföras som underlag för fortsatt projektering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN Planförslaget har på uppdrag av Upplands villaförsäljning upprättats av Jernbron arkitektkontor.

Uppsala i mars 1991

PO Kulin

Per-Olof Kulin
Arkitekt SAR

- Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 900906
- Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 910326
- Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 910926 *IQW*
- Antagen av kommunfullmäktige 920127
- Laga kraft 920229 *IQW*