

Diarienummer:
2008/20010-1



Detaljplan för

Del av Stenhammarsparken, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

LAGA KRAFT 2010-08-14



Handläggare: Owe Gustafsson, telefon: 018-727 46 45

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@upsala.se.

www.upsala.se

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 - behovsbedömning
- Fastighetsförteckning*

Samrådshandlingarna/Utställningshandlingarna finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns dock inte på hemsidan på grund av PUL (Personuppgiftslagen).

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som ska vara allmän platsmark, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras mm.

Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Syftet med genomförandebeskrivningen är att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalsskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter m.m. efter planens antagande.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på foljebrevets baksida.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadskontoret i samarbete med andra kommunala förvaltningar och sökanden. Illustrationerna har upprättats av Kod Arkitekter AB.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen syftar till att möjliggöra en utbyggnad med cirka 20 radhus. Husen fördelas på 6 grupper som ligger längs en kvartersgata som samtidigt skall vara öppen för allmän gång- och cykeltrafik.

MILJÖBALKEN

Miljöbedömning enligt MB 6 kap

Lagkrav

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11- 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning, daterad 16 juli 2009 har upprättats. Bland annat följande aspekter har tagits upp: Vissa delar av nuvarande park blir exploaterad. De skogsbeklädda centrala och södra delarna av området berörs dock inte. Det får vägas emot att god bebyggd miljö uppnås främst för att ny upplåtelseform (ägenderätt) tillkommer i ett område som starkt domineras av hyresrätter samt att området kommer att upplevas tryggare och säkrare. Sammantaget visar bedömningen att inte utgör betydande påverkan på parkområdet.

Behovsbedömningen i sin helhet samt länsstyrelsens yttrande finns att ta del av på stadsbyggnadskontoret och på Uppsala kommuns hemsida.

Byggnadsnämnden tar ställning till om detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan i samband med beslut om plansamråd.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för del av Stenhammarsparken inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 7 september 2009 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖP

Översiktsplanen för Uppsala stad 2002 beskriver Gottsunda som ett område som kan förtätas med ny bebyggelse för såväl boende som service.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för planområdet är PL 84A som är fastställd 8 maj 1970.

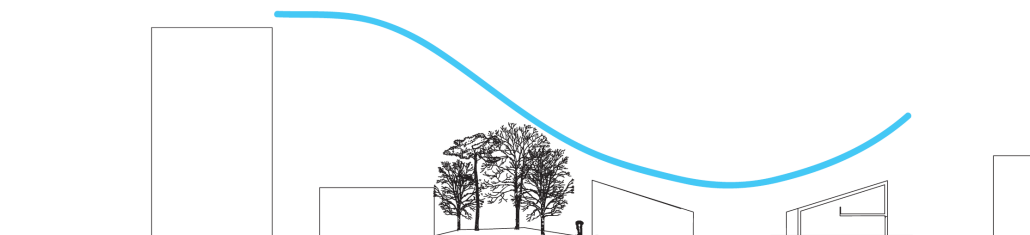
Andra kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslöt 20 november 2008 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Stenhammarsparken.

STADSBYGGNADSVISION

Planen utgör en del i det pågående arbetet med omvandling och utveckling av stadsdelen Gottsunda. Området mellan August Södermans väg och kv. Rangström länkas ihop med olika upplåtelseformer och hustyper så att livet mellan husen får ett annat innehåll som motsvarar framtidens krav på en attraktivitet – en del av Gottsundaprocessen

Målsättningen är att genom en varsam utbyggnad med cirka 20 radhus stärka stadslivet och öka tryggheten samtidigt som parkens skogspartier i huvudsak bevaras. Avsikten med att ha en högre fasad utåt och en lägre fasad inåt mot den gemensamma gården är att fånga upp den skalförskjutning som sker mellan 3 och 7 våningar i intilliggande bebyggelse. Genom att husen har sin låga fasad och entréer mot det gemensamma gårdsrummet skapas en trygg och intim miljö i området.



PRINCIPSEKTIONER

Visar hur olika skalor i området tas upp

Sektion Kod Arkitekter AB

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge

Planområdet ligger i Gottsunda och inramas av kvarteren Rangström, Berwald och Stenhammar. Området omfattar delar av nuvarande Stenhammarsparken och ansluter i norr mot August Södermans väg. Avståndet till Gottsunda centrum är cirka 800 meter.

Areal

Planområdet har en areal på cirka 15 000 kvadratmeter.

Markägo förhållande

Stora delar av planområdet är parkmark och ägs av Uppsala kommun. En mindre del av området ägs av Uppsalahem AB.

Allmän områdesbeskrivning

Bebyggelsen som inramar Stenhammarsparken består av flerbostadshus i tre och sju våningar. Bostadshusen som uppfördes under 1970-talet innehåller hyresrätter som förvaltas av Uppsalahem AB.

I omedelbar närhet av planområdet finns tre förskolor och en förskola/skola. I närområdet - vid Stenhammars väg - finns en livsmedelsbutik. Cirka 800 meter sydost om Stenhammarsparken ligger Gottsunda centrum med skola, bibliotek och bad samt butiker och service.

Naturmiljö, stadsbild, friytor

Förutsättningar

Planområdet är i gällande plan redovisat som parkmark. Genom området går en gång- och cykelväg som förbinder August Södermans väg med Stenhammars väg. Det finns även gång- och cykelstråk som tangerar planområdet i väster och söder. Stenhammarsparken kantas av flerbostadshus i väster (3 våningar) och i öster (7 våningar). Sydöst om parken ligger en förskola. Parken består av två större skogsdungar där barrträd dominerar. I och utanför skogspartierna finns berg i dagen och klippblock i olika storlekar. Centralt i området ligger en lekplats och norr därom en mindre grusplan.

Förändringar

Natur

g₂

Parkmark tas i anspråk för bebyggelse vilket innebär att viss vegetation och klipphällar försvinner. Bebyggelsen lokaliseras så att de större skogspartierna och en del flyttblock bevaras. De större skogspartierna skall även fortsättningsvis ha beteckningen park/natur. Friytor för lek kommer att finnas centralt i området.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Området är i dag obebyggt.

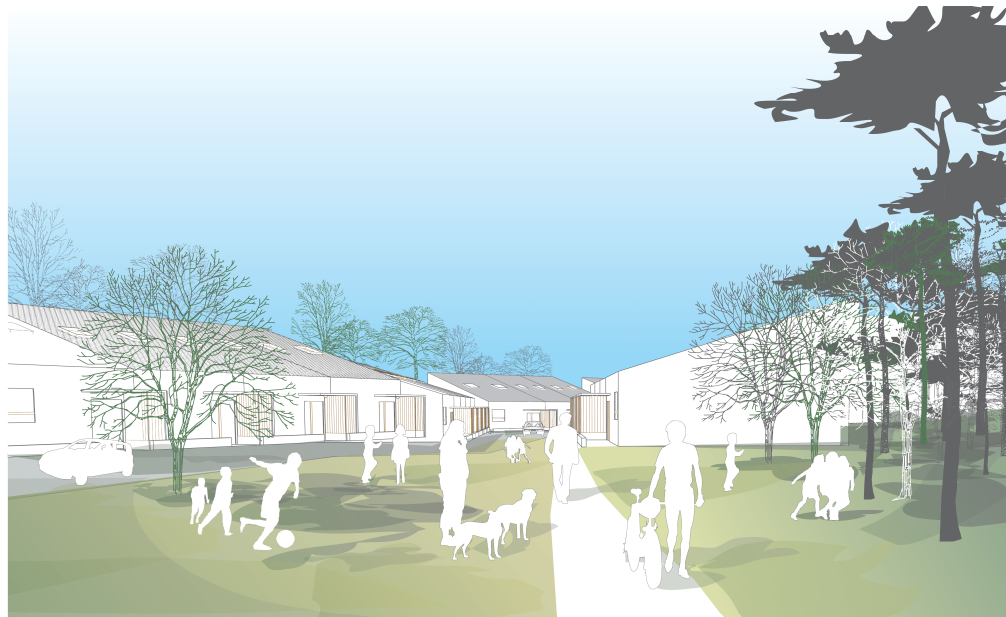
Förändringar

B

g₁

g₃

Detaljplanen innehåller cirka 20 radhus uppdelade på 6 grupper som ligger längs en kvartersgata som samtidigt skall vara öppen för allmän gång- och cykeltrafik. Intill radhusen föreslås garage med förråd. Radhusen är i en våning mot gården/gatan och två våningar mot befintlig högre bebyggelse. Varje radhus har en privat hårdgjord yta mot gården/gatan och en altan för utevistelse på baksidan.



SKISSPERSPEKTIV FRÅN GEMENSAM GRÖNYTA

Perspektiv från sydöst (Kod Arkitekter AB)

Planen medger att garage, farstukvist och förråd i en våning kan uppföras. I planen föreslås en utbyggnad av befintlig återvinningsbyggnad (närmast August Södermans väg).

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Genom området går en gång- och cykelväg som förbinder August Södermans väg med Stenhammars väg. Det finns även gång- och cykelstråk som tangerar planområdet i väster och söder.

Förändringar

En kvartersgata, med anslutning mot August Södermans väg, föreslås trafikförsörja området. Även fortsättningsvis skall det vara möjligt för gång- och cykeltrafikanter att ta sig igenom planområdet. Eftersom radhusen kommer att alstra relativt ringa trafikmängder bedöms det vara acceptabelt ur trafiksäkerhetssynpunkt att även tillåta gång- och cykeltrafik på gatan.

Hälsa och säkerhet

Trafikmängderna på kvartersgatan väntas bli relativt ringa. Särskilda åtgärder för bullerdämpning bör inte krävas. Eftersom radhusen har uteplatser såväl mot gatan som parken finns tillgång till ostörd utemiljö.

I och med att husen har sin låga fasad och entréer mot det gemensamma gårdsrummet skapas en intim och tryggare miljö längs kvartersgatan.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Det bedöms finnas goda möjligheter att tillgodose tillgängligheten fram till entréerna och entréplanet. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Värmeförsörjning

Bebyggelsen kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

El, tele och bredband

Området skall anslutas till befintligt nät för el, tele och bredband.

PLANENS KONSEKVENSER

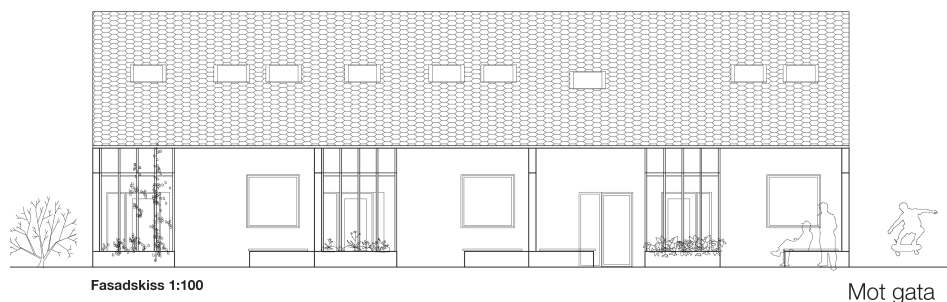
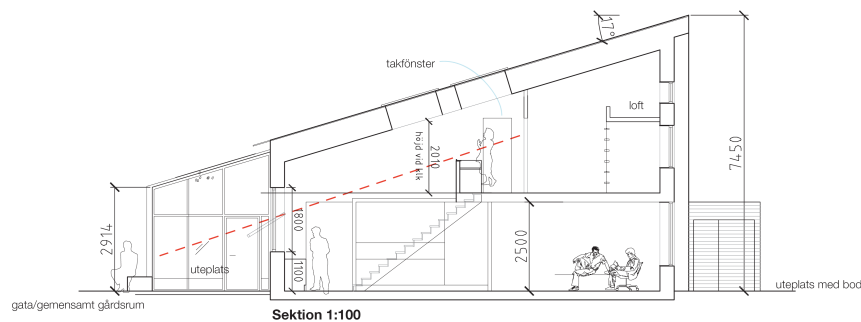
Nollalternativ

Ett nollalternativ skulle innebära att området fortsättningsvis skulle vara park. Den otrygghet i området som många upplever skulle bestå. Möjligheten att göra boendekarriär i denna del av Gottsunda skulle minska

Miljöaspekter

Stadsbild

Stadsbilden förändras i och med att radhusen uppförs i Stenhammarsparken. Skalan och husens utformning bedöms länka samman omgivande bebyggelse i 3 och 7 våningar.



Sektion och fasad Kod Arkitekter AB

Rekreation och friluftsliv

Vissa delar av nuvarande park blir exploaterad. De skogsbeklädda centrala och södra delarna av området berörs dock inte.

Trafiksäkerhet

Möjligheten att gå och cykla genom området minskar inte. Angöringstrafiken kommer att blandas med gång- och cykeltrafik. Utbyggnaden medför ett tillskott av biltrafik på August Södermans väg. Trafiksäkerheten etc bedöms dock inte påverkas i nämnvärd mån

Sociala aspekter

Trygghet och stadsliv

Utbyggnaden kan ses som trygghetsskapande åtgärder i ett område som många uppfattar som otryggt. Området blir också mer levande under en större del av dygnet.

Barnperspektiv

Uppsala kommuns barn- och ungdomspolitiska program samlar och tydliggör kommunens vilja och inriktning när det gäller barn och ungdomar, programmet utgår från FN:s konvention om barnets rättigheter samt statliga styrdokument. Övergripande mål är bl.a. att alla barn och ungdomar i Uppsala kommun känner trygghet och olika typer av verksamheter och aktiviteter är tillgängliga för dem, att alla barn och ungdomar i Uppsala kommun lever i en god fysisk och psykisk miljö.

Nuvarande lekplats försvinner men ersättningsytor för lek tillskapas inom planområdet. Möjligheten till lek och rekreation i skogsdungarna (parkmark) kvarstår. Dessutom finns en bollplan och ytor för lek norr om August Södermans väg.

Upplåtelseformer

Radhusen kommer att upplåtas med äganderätt vilket innebär att möjligheterna till boendekarriär ökar (för närvarande domineras denna del av Gottsunda av hyreslägenheter). Upplåtelseformen regleras dock inte i detaljplanen

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖP OCH MB

Översiktsplan

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner. Utbyggnaden ligger i linje med intentionerna i Gottsundaprocessen.

Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning. Motivet är att befintlig infrastruktur kan användas och att det i Stenhammarsparkens närområde finns god tillgång på kollektivtrafik, butiker, skolor etc.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juli 2010

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Owe Gustafsson
Planingenjör

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2010-02-04
- utställning 2010-06-03

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2010-07-22
2010-08-14

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen skall antas omkring halvårsskiftet 2010.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Avtal

Försäljningsavtal

Kommunen skall försälja mark inom planområdet till Uppsalahem AB. I samband med detta bör även frågor om kompensationsåtgärder för bortfall av parkmark / lekytor regleras.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande. För att reglera skötsel och drift av kvartersgatan, garage, friytor etc kan det bli aktuellt att bilda en gemensamhetsanläggningar. För att garantera allmän gång- och cykeltrafik genom området skall en gemensamhetsanläggning bildas där kommunen skall vara en part (kopplad till gatufastigheten).

UTREDNINGAR

Ledningar

Byggherren skall kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar skall begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juli 2010

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Owe Gustafsson
Planingenjör

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2010-02-04
- utställning 2010-06-03

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2010-07-22
2010-08-14