

Diarienummer
2000/20101-1



Detaljplan för Detaljplan för Nántuna 5:53

Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Agneta Forsström, telefon: 018-27 46 36

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Box 216 • 751 04 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 27 00 00 • Fax: 018 – 69 20 53 • E-post: stadsbyggnadskontoret@sbk.uppsala.se

www.uppsala.se/stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Nåntuna 5:53
Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Planillustration med sektion genom området
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att möjliggöra uppförande av ett bostadshus i två plan där ändamålet tidigare varit bostad och handel i ett plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Den aktuella fastigheten Nåntuna 5:53 är belägen i korsningen Nåntunavägen-Nämndemansvägen med Vetevägen som östra avgränsning. Norr om fastigheten ligger Nåntuna 5:52 som, liksom den omgivande bebyggelsen, består av enfamiljshus.

Areal

Fastigheten uppgår till 2.157 kvm.

Markägoförhållanden

Nåntuna 5:53 har förvärvats av Skanska Sverige AB från att tidigare ha varit i privat ägo.

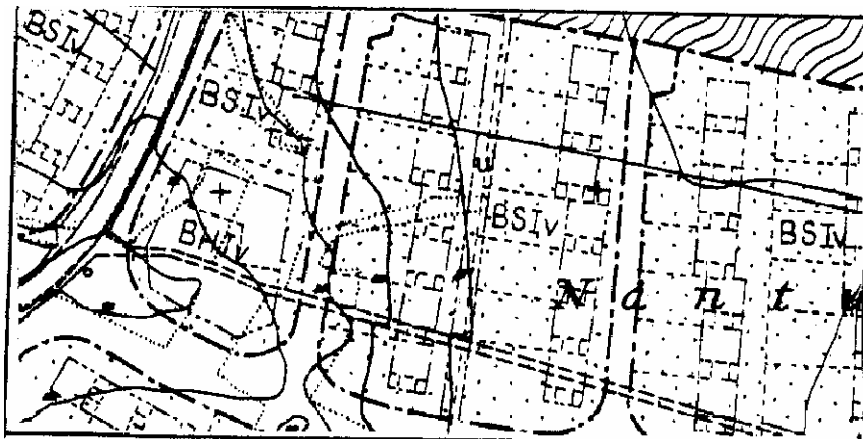
TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ligger inom den kommunala översiktsplanen ÖP-90 som anger oförändrad markanvändning dvs. bostäder och handel

Detaljplaner

För området gäller Dp 1103 som vann laga kraft 1959-12-19. I gällande plan är fastigheten avsedd för bostads-handelsändamål där byggnad inte får uppföras till högre höjd än 5,6 meter.



Utdrag ur gällande plan

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2001-01-09 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att med enkelt planförfarande pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan. Efter de synpunkter som kommit in fullföljs ärendet som ett normalt planförfarande med utställning och antagande i Kommunfullmäktige.

FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planen syftar till att uppföra en byggnad där tomtens höjdskillnad utnyttjas till en suterrängvåning Garageinfart med gästparkering anordnas vid den norra tomtgränsen. Nämndemansvägens alléplantering får sin fortsättning på tomten som utökas något åt sydväst.

Bebyggelse

Idag är den aktuella fastigheten bebyggd med en ICA-butik som för ett par år sedan lade ner sin verksamhet. Omgivande kvarter består av radhus och villabebyggelse.

Den planerade vinkelbyggnaden är i två våningar med inbyggd vinterträdgård som entréhall och innehåller 16 lägenheter med inglasade balkonger samt 2 små additionslägenheter. Suterrängvåningen rymmer, förutom 16 bilplatser, några mindre bostäder med inglasade uterum på marken.

Tillgänglighet för rörelsehindrade

Huset skall utföras tillgängligt för rörelsehindrade i enlighet med Plan-och bygglagen (PBL) och Byggnadsverksförordningen.

Offentlig- och kommersiell service

Under hösten 2001 tillkommer inom kvarteret Spännaren (Nåntunavägen-Gamla Stockholmsvägen) en medelstor dagligvarubutik samt postbutik.

Trafik

Kollektivtrafik

Bussar (nr 22, 54, 154) trafikerar Nåntuna och Nämndemansvägen med hållplatser i fastighetens närhet.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplanen anger oförändrad markanvändning för detta område. Planen anger ingen miljöfarlig verksamhet och medför en förtätning i ett område där befintlig infrastruktur, gator , ledningar samt busslinjer utnyttjas effektivare och strider inte mot miljöbalken.

MILJÖ- KONSEKVEN- BESKRIVNING

De förändringar som planen ger möjlighet till ger vissa förändringar i miljöpåverkan jämfört med bebyggelse enligt gällande plan.

Trafik

Antalet lägenheter, 19 st, genererar i genomsnitt c:a 100 bilrörelser per årsmedeltygn. Dessa fördelas på Nåntunavägen och Vetevägen. Befintlig byggnad för handelslåndamål, 800 kvm, kräver enligt gällande parkeringsnorm 25 parkeringsplatser och torde kunna generera betydligt flera bilrörelser.

Stadsbild

Gällande plan anger , på den aktuella fastigheten samt omgivande fastigheter, bebyggelse i 1 våning med tillåtelse att inreda vind. Den föreslagna byggnaden i 2 våningar och suterrängvåning är, som framgår av perspektivritningar samt sektioner genom området väsentligt större än andra byggnader i omgivningen. Detta hindrar emellertid inte att byggnaden passas in i omgivningen.

Skuggning

Hur den nya byggnaden kastar in sin skugga över omgivningen framgår av bilagda skuggstudier.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med Tema Arkitekter.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i augusti 2001

Björn Ringström
Planchef

Agneta Forsström
Plantekniker

Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2001-08-23
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2001-11-15
Antagen av kommunfullmäktige	2002-04-22
Laga kraft	2003-01-30

Detaljplan för
Nåntuna 5:53
Uppsala kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att kommunfullmäktige skall anta planen hösten 2002.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren/fastighetsägaren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för genomförandet av projektet.

Avtal

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas och föreligga senast när kommunstyrelsen behandlar planärendet.

För att bättre anpassa den tänkta byggnaden flyttas den sydvästra fastighetsgränsen ca två meter mot vägkorsningen som idag utgör gatumark. Detta regleras i avtal mellan kommunen och markägaren och skall föreligga innan planen passerar kommunstyrelsen.

FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning

Del av Sävja 1:55 överförs till Nåntuna 5:53

EKONOMI

Planekonomi

Byggherren /fastighetsägaren har det samlade ekonomiska ansvaret för projektets anläggnings- och driftkostnader.

TEKNIK

Vid bebyggelse som medför ändring av ledningslägen skall byggherren i god tid kontakta ledningsägaren.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret i samband med Tema Arkitekter.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i augusti 2001

Björn Ringström
Planchef

Agneta Forsström
Plantekniker

Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2001-08-23
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2001-11-15
Antagen av kommunfullmäktige	2002-04-22
Laga kraft	2003-01-30