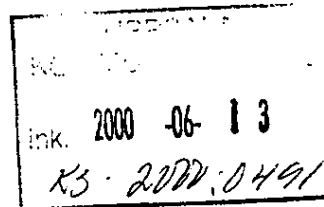


Dp 326

Detaljplan för

Del av Almunge-Lövsta 1:113 m.fl.

Uppsala kommun

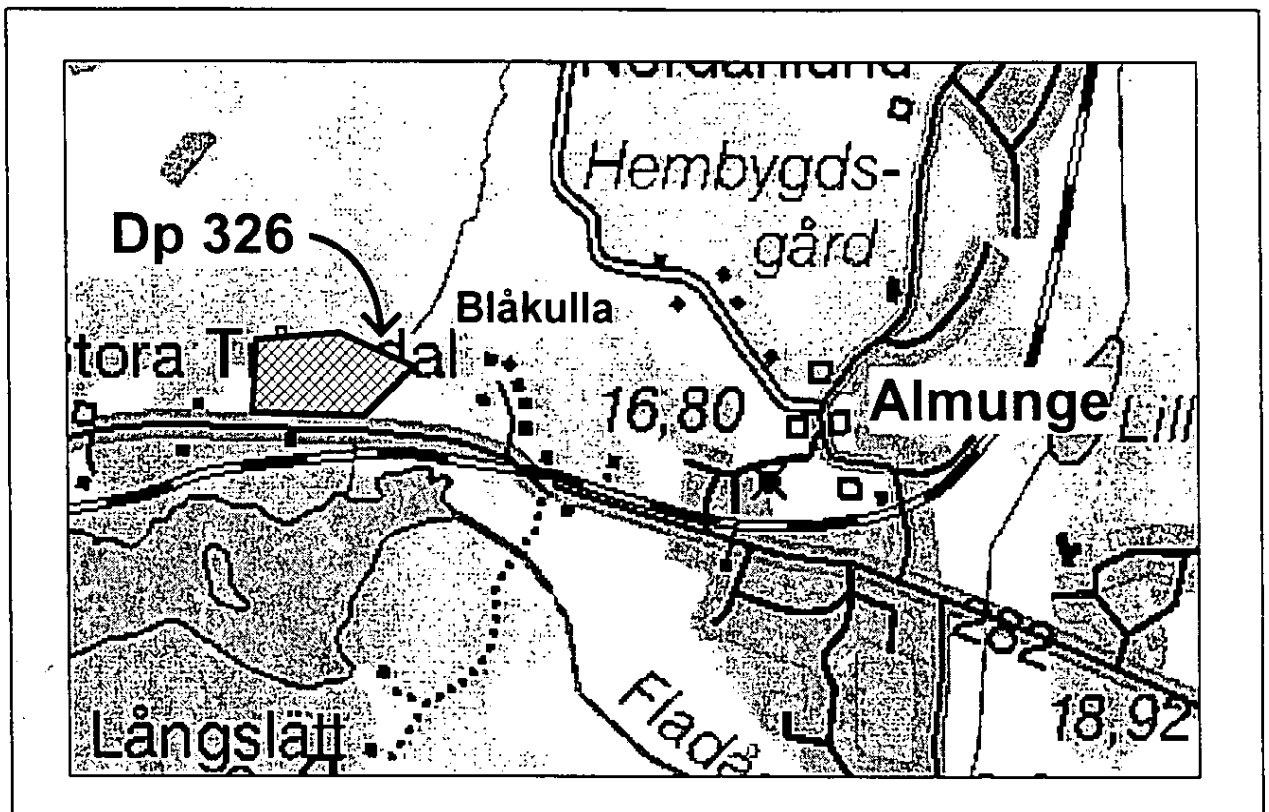


LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Uppsala kommun

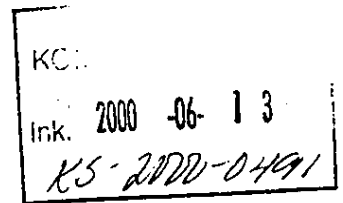
INK. 2000-11-01

DNR 2000/70249

ANTAGANDEHANDLING



Stadsbyggnadskontoret, Box 216, 751 04 Uppsala
Handläggare: Anneli Sundin
tel: 018-27 46 25; fax: 018-69 20 53

Diarienummer
99/20046-1**DETALJPLAN FÖR**

Del av ALMUNGE-LÖVSTA 1:113 m.fl.

Dp 326**UPPSALA KOMMUN****PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Planförslaget med beteckningen Dp 326 omfattar följande handlingar: Plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att skapa möjlighet att stycka ett dussintal småhus-
tomter i området.

PLANDATA**LÄGESBESTÄMNING**

Området är beläget strax väster om Almunge tätort invid väg 282.

AREAL

Planområdet omfattar drygt 5 hektar

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken är i privat ägo.

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN****ÖVERSIKTLIGA PLANER OCH PROGRAM**

Området omnämns inte i översiktsplanen för Uppsala kommun

DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH FÖRORDNANDEN

Det finns ingen detaljplan för området.

PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

Det finns inget program för planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Området är kuperat och består av sandig morän som delvis är blockrik. Området är bevuxet med blandskog som domineras av gran. Här och var finns stora ekar i skogen som antyder att området tidigare varit öppnare hagmark. Strax väster om planområdet finns en sankmark; norr om området ligger ett stort skogsområde, österut gränsar planområdet mot åkermark.

GEOTEKNIK

Geotekniska undersökningar har inte genomförts. Området är normalriskområde för radon.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Området innehåller inga kända fornlämningar och inga byggnadsminnen.

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Almunge stationssamhälle, som ligger cirka 500 m öster om planområdet uppstod kring järnvägen som invigdes 1884. Samhället har till vissa delar tidstypisk bebyggelse kring det f.d. stationshuset, egna-hemsbebyggelse, affärs- och hantverkshus, småindustrier av olika slag, frikyrka samt andra samlingslokaler. Senare har samhället kompletterats med nyare bebyggelse.

BEBYGGELSE

Det finns idag tre nybyggda villor i området. Planförslaget syftar till att möjliggöra ett dussin villatomter till. Minsta tomtstorlek föreslås vara 1400 kvm och högst 25% av tomtytan får bebyggas, vilket ger området en lantlig karaktär.

Vägar och tomter är oregelbundna för att motverka känslan av tätortsbebyggelse.

Husen får vara två våningar höga. Låga och breda hus med dominerande tak är svåra att anpassa till kulturlandskapet. Färgsättningen är mycket viktig, särskilt på landet, men går inte att reglera med planbestämmelser. Det är dock av stor vikt att de som bygger informeras om vilka fasadfärger som är lämpliga för att anpassa området till omgivande kulturlandskap. Lämpliga färger kan vara traditionella slamfärger som Falu rödfärg men andra kulörer som underordnar sig landskapet går också bra. Mycket starka färger är direkt olämpliga, t.ex. klarrosa eller ljusblått.

Förutom villabebyggelse på egna tomter finns även möjlighet att bygga hus på gemensamhetsanläggningen, t.ex. för källsortering. Varje sådan byggnad får vara högst 60 kvm.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

I Almunge finns förskola, 1-9 skola, distriktssköterska, butiker, postkontor och annan service.

SKYDDSRUM

Skyddsrum kommer inte att krävas.

FRIYTOR

Lek och rekreation

En del av skogen undantas för exploatering och avsätts som gemensamhetsyta för lek. Någonstans mellan villorna som gränsar till den gemensamma skogsdungen skall en passage ordnas så att de boende, vars tomter inte gränsar till dungen också kan nå den utan alltför stor omväg.

Norr om planområdet finns en stor skog som är lätt att nå. Söder om väg 282 finns en badplats om drivs av en badplatsförening. De nya fastighetsägarna har möjlighet att bli medlemmar i föreningen.

VÄGAR OCH TRAFIK

Alla vägar inom planområdet blir gemensamhetsanläggning på kvartersmark för de boende. Anslutning finns redan till väg 282.

Den befintliga gång- och cykelvägen längs väg 282 i Almunge har förlängts västerut av markägaren till planområdet.

En siktriangel skall finnas vid utfarten på väg 282.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busshållplatser för bussar till Almung/Knutby och Uppsala finns på väg 282. Skolbussar till Almungeskolan passerar samma sträcka.

VATTEN OCH AVLOPP

Området är redan anslutet till det kommunala vattenverket i Almunge och det kommunala reningsverket i Länna.

Markförhållanden är gynnsamma för infiltrering av dagvatten.

VÄRMEFÖRSÖRJNING

Området är anslutet till en privat fliseldningsanläggning öster om planområdet.

EL

Området ligger inom Knivsta elverks distributionsområde

TELE

Ett u-område läggs till för att skydda befintlig teleledning.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och miljöbalken.

MILJÖ- KONSEKVENNS- BESKRIVNING

VEGETATION OCH DJURLIV

Skogsdungen är såvitt det är känt idag ingen viktig biotop i området. En avverkning för att bygga villor på stora tomter har troligen inte någon effekt på känsliga arter i området.

KLIMAT

Solinstrålning och vindar

Tillkommande bebyggelse medför ingen skuggning av befintliga hus. Skogen avverkas och blir mer öppen för östliga vindar.

TRAFIKSÄKERHET

Den befintliga utfarten på väg 282 har delvis skymd sikt och trafiksäkerheten minskar något om fler bilar skall använda den infarten. Den är dock ännu olämpligare att skapa ytterligare en utfart på väg 282.

BULLER OCH VIBRATIONER

Befintliga hushåll kommer att störas under bygg- och anläggningsperioden.

LUFT

Den gemensamma fliseldningsanläggningen medför att risken är liten för förorenande utsläpp inom bostadsområdet.

LANDSKAP OCH KULTURMILJÖ

Den tillkommande bebyggelsen kommer enbart att vara synlig från öster där den möter åkermarken. Planbestämmelserna reglerar inte utformningen på husen vilket innebär att det är svårt att förutsäga exakt hur de kommer att påverka landskapbildningen. Enligt Plan- och Bygglagen skall dock "byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapbildningen och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan."

Detta torde medföra en god anpassning till landskapbildningen.

MARK, DAGVATTEN, GRUNDVATTEN

Bebyggelse medför en snabbare avrinning av dagvatten inom området. Det bör dock ha en marginell inverkan på vattenbalansen i området.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

I planarbetet har medverkat tjänstemän från Stadsbyggnadskontoret, Tekniska kontoret, kulturförvaltningen, och kommunalförvaltningen samt den sökande Kennert Jonasson.

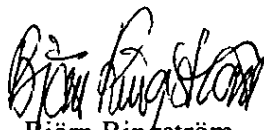
REVIDERINGAR

Följande tillägg har gjorts på sidan 3:

TELE

Ett u-område läggs till för att skydda befintlig teleledning

Stadsbyggnadskontoret i maj 2000


Björn Ringström
planchef


Anneli Sundin
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	1999-12-14
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2000-03-02
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2000-05-18
Antagen av kommunfullmäktige	2000-09-25
Laga kraft	2000-11-20