

Handläggare:
Sofie Andersson Rosell
018-727 47 85

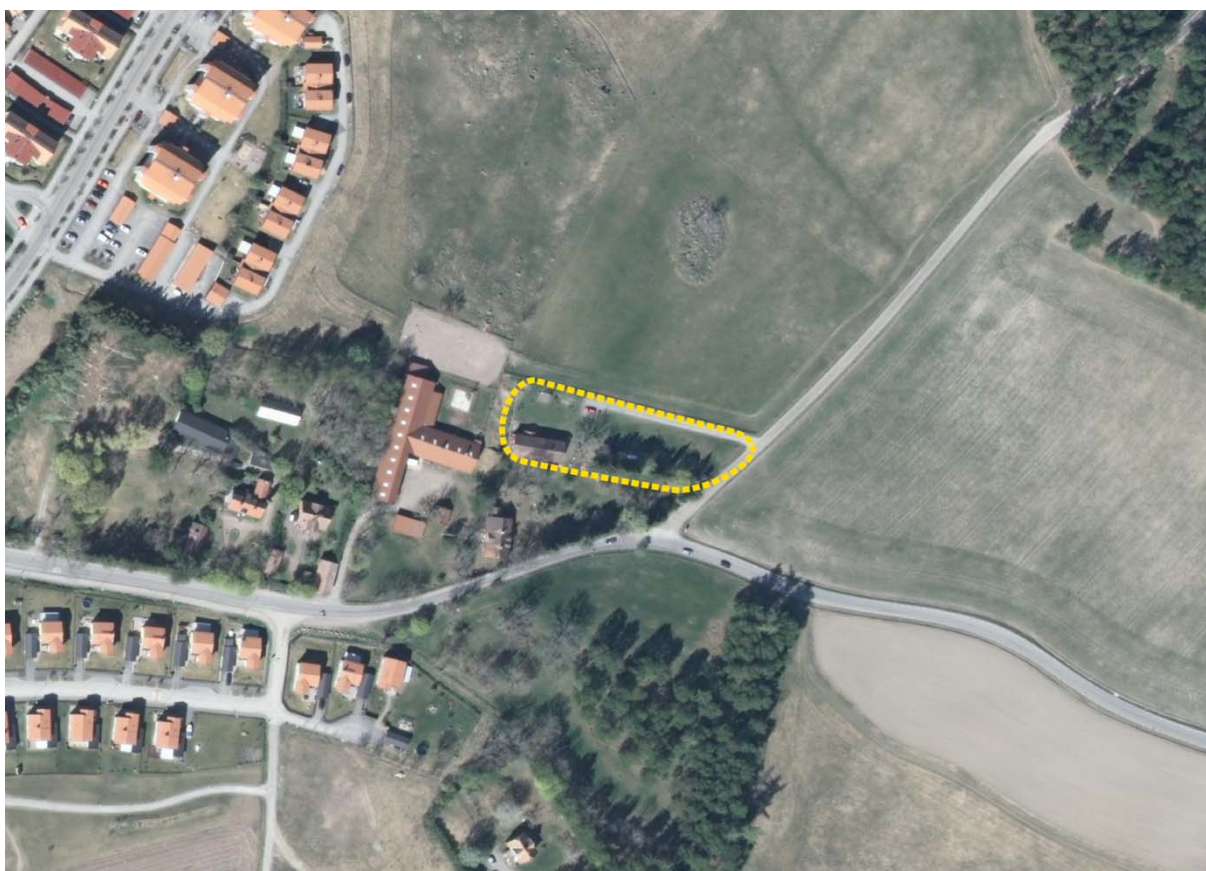
Datum:
2015-01-12

Diarienummer:
PLA 2012-20064

DETALJPLAN FÖR KVARTERET KOPPARTRYCKET, DEL AV, SLAVSTA

Enkelt planförfarande

LAGA KRAFT 2015-02-26



Handläggare: Sofie Andersson Rosell
e-post: sofie.andersson-rosell@ uppsala.se Telefon: 018-727 47 85

ANTAGANDEHANDLINGAR	2
<i>Planhandling</i>	2
<i>Läshänvisningar</i>	2
PLANENS SYFTE	2
<i>Geografiskt läge</i>	2
<i>Areal</i>	3
<i>Markägoförhållanden</i>	3
BEHOVSBEDÖMNING	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
<i>Översiktliga planer</i>	3
<i>Detaljplaner</i>	4
PLANOMRÅDET	5
<i>Kulturmiljö</i>	5
<i>Offentlig och kommersiell service</i>	5
<i>Gator och trafik</i>	6
<i>Kollektivtrafik</i>	6
<i>Ledningar</i>	6
<i>Miljöstörning, hälsa och säkerhet</i>	6
<i>Idrott</i>	6
<i>Teknisk försörjning</i>	6
PLANENS INNEHÅLL	7
<i>Markanvändning</i>	7
<i>Utnyttjandegrad</i>	7
<i>Planen medger en huvudbyggnad per fastighet</i>	7
<i>Byggnaders placering och utformning</i>	7
<i>Administrativa bestämmelser</i>	7
<i>Avfall</i>	8
GENOMFÖRANDE	8
<i>Genomförandetid</i>	8
<i>Fastighetsrätt</i>	8
<i>Ansvarsfördelning</i>	8
<i>Ledningar</i>	8
MEDVERKANDE I PROJEKTET	8

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen handläggs med enkelt förfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 7§ (ÄPBL 1987:10).

ANTAGANDEHANDLINGAR

Planhandling

Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

Fastighetsförteckning

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t.ex. ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär samt att vara ett stöd för att kunna tolka plankartan. Syftet med genomförandedelen av beskrivningen 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.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en avstyckning från fastigheten 61:2 på vilken ett enbostadshus ska kunna uppföras.

PLANDATA

Geografiskt läge

Planområdet ligger i Slavsta, norr om Södra Slavstavägen, och omfattar hela fastigheten Årsta 61:2 samt del av Årsta 11:232 och Årsta 61:1.



Planområdets läge är markerat med blått

Areal

Planområdet omfattar cirka 4 700 m².

Markägoförhållanden

Omkring 3 000 m² är privat fastighet och resterande del ägs av kommunen.



Fastigheten sedd från Södra Slavstavägen

BEHOVSBEDÖMNING

Kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda; detaljplanen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenlig med översiktsplanen.

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen även bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras.

Länsstyrelsen tog ställning till behovsbedömningen under samrådsskedet och deras bedömning överensstämmer med kommunens.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

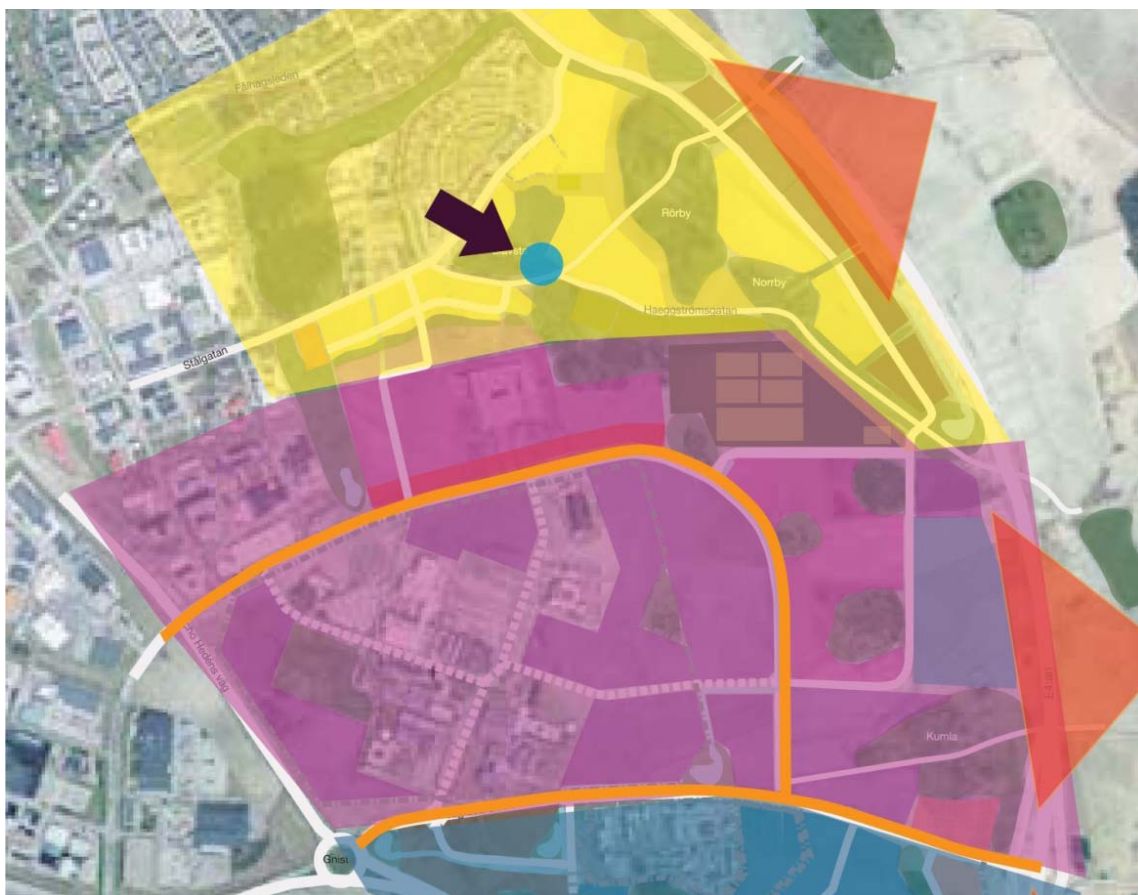
Översiktliga planer

Översiktsplan 2010

Planområdet ligger inom stadsväven, där det enligt översiktsplanen är möjligt att komplettera med bl. a. bostäder och lokaler för verksamhet.

Strategiskt program för planläggning och utbyggnad av Östra Fyrislund (dnr: 2002/20015)

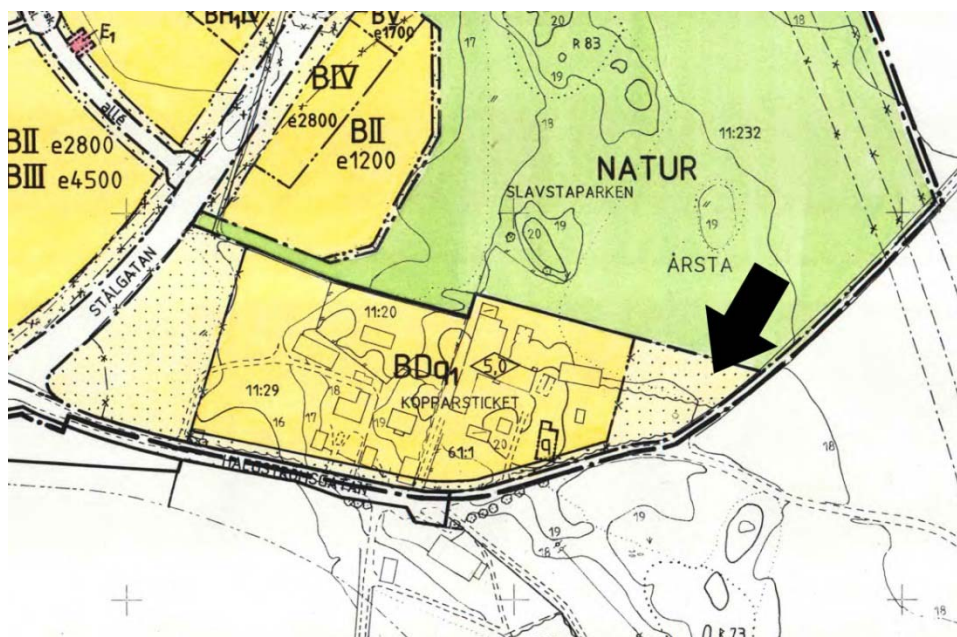
Uppsala kommun har i programmet tagit ställning till östra Fyrislund som avgränsas av motorvägen i öst. Det aktuella detaljplaneområdet är beläget i ett område som programmet föreslås ska utvecklas med främst bostäder.



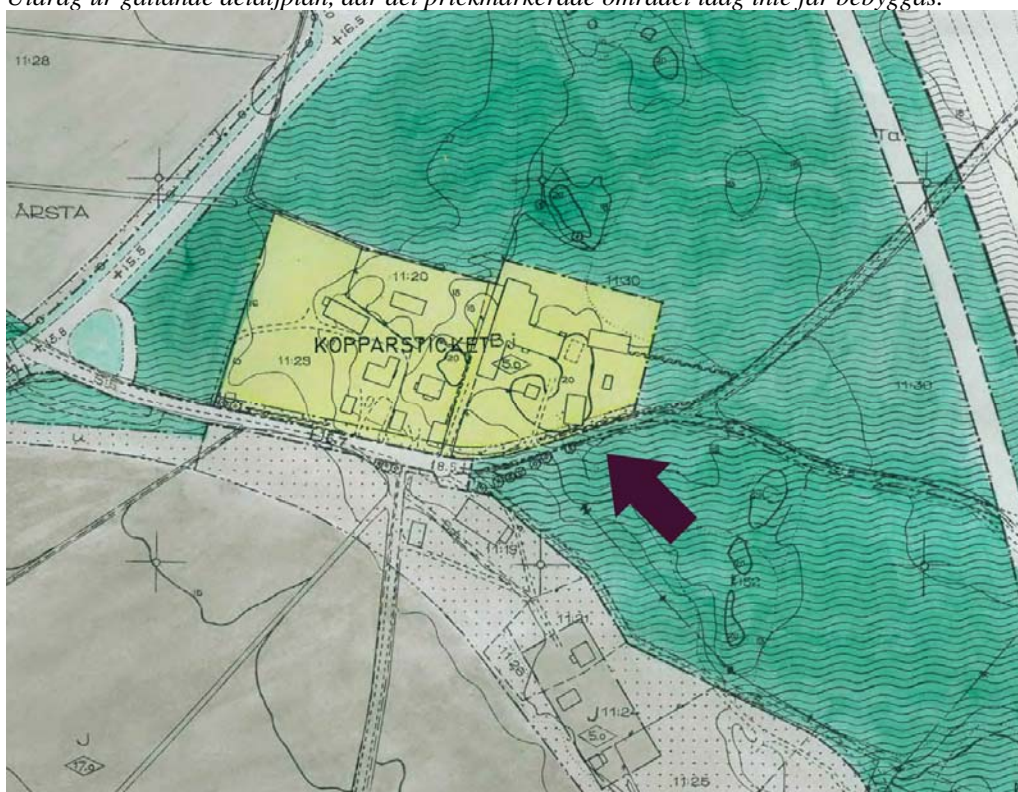
Illustrationskarta från Strategiskt program för planläggning och utbyggnad av Östra Fyrislund, (dnr:2002/20015). Det gulmarkerade fältet i norr utgör den bostadsintensiva delen av programmet. Utöver bostäder föreslås även kontor, stadsdelsservice, idrottscentrum samt kolonitrdgårdar. Detaljplaneområdets läge är markerat med blått.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, 0380-P91/26 antogs 1991-06-04. Tidigare ingick området i Slavstaparken, och var kommunalt ägd park. Marken övergick till privat ägande 1981 och när detaljplanen från 1991 upprättades justerades marken från park till mark som inte får bebyggas.



Utdrag ur gällande detaljplan, där det prickmarkerade området idag inte får bebyggas.



Utdrag ur äldre detaljplan PL 96A, som visar tidigare förhållanden vid Slavstaparken, samt nu gällande plan för vägen i parken.

Planen berör även den väg i parken som finns reglerad i planen PL 96A, (akt 0380-401).

PLANOMRÅDET

Marken runt den bebyggda delen av fastigheten Årsta 61:2 utgörs av ängsmark som bryts upp i den södra delen med en blandning av barr- och lövträd. En väg löper längs fastighetens södra sida och ansluter det befintliga bostadshuset till vägnätet.

Kulturmiljö

Planområdet är en del av kvarteret Koppartrycket, vars bebyggelse i stora drag följer samma struktur som redovisas på storskifteskartan från 1850. Särskilt välbevarade är de båda västligaste gårdsmiljöerna som vänder sig mot Södra Slavstavägen. Under 1900-talet har byn vuxit ytterligare både med förnyade boningshus inom befintliga gårdsmiljöer och i helt nya tomtlägen. Merparten av den nya bostadsbebyggelsen har ingen anknytning till den agrara verksamheten. Miljön längs bygatan har trots den gradvisa bebyggelseutvecklingen en i stora drag ålderdomlig struktur när det gäller markanvändning, vägsträckning och bebyggelsemönster.

Arkeologisk utredning

Upplandsmuseet har genomfört en arkeologisk undersökning på fastigheten med grävning av två sökschakt med en sammanlagd yta omfattande ungefär 160 m². Vid undersökningen påträffades varken förhistoriska eller historiska lämningar.

Offentlig och kommersiell service

Närmsta lokala centrum är Årsta centrum som ligger ca 2,6 km nordväst om planområdet. Där finns det bland annat en livsmedelsbutik, vårdcentral och veterinär. Vid handelsområdet Boländerna, ca 2,5 km sydväst om planområdet, finns ett större utbud av kommersiell service.

Slavsta förskola ligger 600 meter bort och inom en 2 kilometers radie finns flera mellan- och högstadieskolor.

Gator och trafik

Planområdet angörs via enskild väg till den kommunala Södra Slavstavägen. Södra Slavstavägen har enligt mätningar knappt 1 500 fordon per dygn (veckomedel). Enligt beräkningar gjorda för Södra Slavstavägen så uppfylls gränsvärdet på 55 dBA, för byggnader placerade 14,6 meter från vägen, även då antalet fordon ökar till 2 000 per dygn. Planförslaget bedöms därför uppfylla bullerkrav för nybyggda bostäder. I de fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå, ska vid bygglov i stället lagkravet gälla om bygglovprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.

In- och utfart till planområdet ska ske via den intilliggande vägen. Vägen är idag reglerad som parkväg, men sköts med enskilt huvudmannaskap. Då detaljplanen endast berör en liten del av vägen, och för att inte åstadkomma en splittrad förvaltning, föreslås vägen övergå från park till gata med bibehållet enskilt huvudmannaskap.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av stadsbusslinje nummer 6 utmed Stålgatan, väster om planområdet.

Ledningar

Inom planområdet finns underjordiska ledningar. Vattenfall har dels en jordkabel som löper längs Södra Slavstavägen och dels en servisledning som ansluter till det befintliga bostadshuset på fastigheten Årsta 61:2. Dessa kablar får ej byggas över. Om befintliga elanläggningar behöver flyttas bekostas detta av exploatören.

Miljöstörning, hälsa och säkerhet

Hästar

På grannfastigheten Årsta 61:1 finns ett stall med upp till 16 hästar. Tillståndet, som är utfärdat av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten 2010-12-07, villkorat med ett skyddsavstånd på 70 meter till bostäder eller arbetsplatser. Fastigheten 61:2 omfattas inte av kravet på skyddsavstånd. Detaljplanen möjliggör att ett nytt bostadshus kan uppföras strax utanför skyddsområdet. Djurhållningen utgör ett värdefullt inslag i området samtidigt som den kan medföra negativ påverkan i form av buller, dammbildning, lukt och allergispridning. Generellt gäller att antalet djur, förekomsten av skyddande vegetation och avståndet mellan djurhållning och bebyggelse påverkar risken för omgivningen.

För allergiaspekten visar forskning att hästallergen i vindstilla utomhusmiljö uppvisar låga halter 50 meter från källan och inga halter vid 100 meters avstånd. Studier visar även att endast bostäder mycket nära stall (~10 meter) hade mätbara halter inomhus, om ingen av de boende hade regelbunden kontakt med hästar.

De olägenheter som hästgården kan ge upphov till bedöms bli acceptabla, utifrån områdets landsbygdskaraktär, verksamhetens begränsade omfattning och bostadstillskottets ringa omfattning.

Idrott

Planområdet är välförsörjt med ytor för såväl spontanlek som organiserad idrott. Allianshallen finns tillgänglig för inomhussport, endast 500 meter bort.

Teknisk försörjning

Fastigheten är idag inte ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. Området ingår dock i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen och den avstyckade fastigheten ska anslutas. Anslutningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa. Den föreslagna bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

PLANENS INNEHÅLL

Markanvändning

B Planen medger bebyggelse för bostadsändamål.

Utnyttjandegrad

e₁ Planen medger en huvudbyggnad per fastighet.

e₂ 180 Byggnadsarea för huvudbyggnad begränsas till 180 m².

e₃ 90 Till huvudbyggnaden får högst två komplementbyggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsarea på 90 m².

e₄ Minsta storlek på fastighet är 1 200 m².

Motivet är att hålla liknande exploateringsgrad som det övriga området och för att säkerställa vistelseytor för de boende.

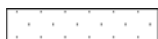
Byggnaders placering och utformning

p₁ Ny byggnad ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns.

p₂ Garage/uthus får sammanbyggas i fastighetsgräns efter grannes medgivande.

De nya byggnaderna lokaliseras så att de knyter an till den befintliga bebyggelsestrukturen, minskar risken för brandspridning, insyn och säkerställer möjligheter att underhålla sin byggnad från den egna tomten.

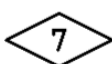
Längs planområdets norra och östra kant får byggnader inte uppföras (**prickmark**), för att säkerställa angöring till det befintliga bostadshuset och för att byggnader inte ska uppföras för nära bilväg.



y₁ Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

||

Planen medger bebyggelse i högst två våningar, **II**.



Planen tillåter en maximal byggnadshöjd på 7 meter.

Våningsantalet och byggnadshöjden är satta för att hålla samma skala som omgivande bebyggelse.

Administrativa bestämmelser

a₁ Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Planen berör endast en liten del av parkvägen och har inte till syfte att splittra det befintliga enskilda huvudmannaskapet.

Avfall

Hämtställen för avfall ska ordnas på kvartersmark, så att avhämtning kan ske från den förbipasserande vägen. Sophantering ska anpassas till en god arbetsmiljö för hämtpersonal. Hårdgjorda dragvägar ska ordnas och dragavstånd för avfall beaktas.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsrätt

En ny fastighet för bostadsändamål avstyckas från fastigheten Årsta 61:2. För att säkerställa ut- och infart över den enskilda parkvägen föreslås den intilliggande parkvägen övergå till gatumark.

Vägsamfälligheten Slavsta Lunda ska även i framtiden förvalta parkvägen för in- och utfart till Södra Slavstavägen.

Ansvarsfördelning

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

Ledningar

Det kan finnas ytterligare, av plan- och byggnadsnämnden okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns. Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbeten sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden. Byggherren ansvarar för kostnader för eventuell flytt av ledningar. Markförlagda kablar får inte överbyggas.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen samt andra kommunala förvaltningar i samarbete med WSP Stadsutveckling.

Detaljplan för kvarteret Koppartrycket, lagakraft handling dnr: 2012-20064

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala januari 2015

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Sofie Andersson Rosell
Planarkitekt

Beslutsdatum

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:
Laga kraft:

2015-01-28
2015-02-26