

Diarienummer
2010/20051-1



Detaljplan för
TENSTA - ÅSBY 4:79 m.fl, UPPSALA KOMMUN
Enkelt planförfarande

LAGA KRAFT 2011-09-22



Handläggare: Ulla-Britt Wickström, planchef

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@uppsala.se
www.uppsala.se

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	1
HANDLINGAR	1
<i>Planhandling</i>	1
<i>Övriga handlingar</i>	1
<i>Läshänvisningar</i>	1
PLANENS SYFTE.....	1
PLANDATA	1
<i>Geografiskt läge</i>	1
<i>Areal</i>	1
<i>Markägoförhållanden</i>	1
BEHOVSBEDÖMNING	1
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	2
<i>Översiktliga planer</i>	2
<i>Detaljplaner</i>	2
PLANENS INNEHÅLL	3
<i>Bebyggelse</i>	4
<i>Trafik</i>	4
<i>Kollektivtrafik</i>	4
<i>Störningar</i>	4
<i>Teknisk försörjning</i>	4
GENOMFÖRANDE	5
<i>Avtal</i>	5
<i>Genomförandetid</i>	5
<i>Fastighetsrätt</i>	5
<i>Tekniska utredningar och tillstånd</i>	5
<i>Ansvarsfördelning</i>	5
<i>Tidplan</i>	5
MEDVERKANDE I PROJEKTET	5

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen handläggs med enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 28 §.

HANDLINGAR

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Samrådslista
- Fastighetsförteckning
- Miljöbedömning steg 1 - behovsbedömning

Läshänvisningar

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

Plan- och genomförandebeskrivningens 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

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att uppföra en gruppbostad på fastigheten Tensta-Åsby 4:79 i Skyttorp, Uppsala kommun. Gruppboendet skulle kunna omfatta 6 lägenheter om totalt ca 400 kvm i ett plan.

PLANDATA

Geografiskt läge

Planområdet är beläget i den östra delen av Skyttorp, längs Vikstavägen. Det ligger i anslutning till befintlig villabebyggelse men är i obebyggt bortsett från ett par byggnader för tekniska anläggningar.

Areal

Planområdet omfattar ca 3500 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Fastigheten Tensta-Åsby 4:79 ägs av Uppsala kommun men ansökan om planändring är ett privat initiativ efter markanvisning från fastighetskontoret. Detaljplanen omfattar även fastigheten Tensta-Åsby 4:83 som ägs av TeliaSonera samt del av Tensta-Åsby 4:36, som ägs av kommunen.

BEHOVSBEDÖMNING

Kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda; planförslaget är av begränsad bety-

delse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen. Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras. (se bilaga: Behovsbedömning för miljöbedömning).

Länsstyrelsen har i samband med plansamrådet yttrat sig och delar kommunens uppfattning att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

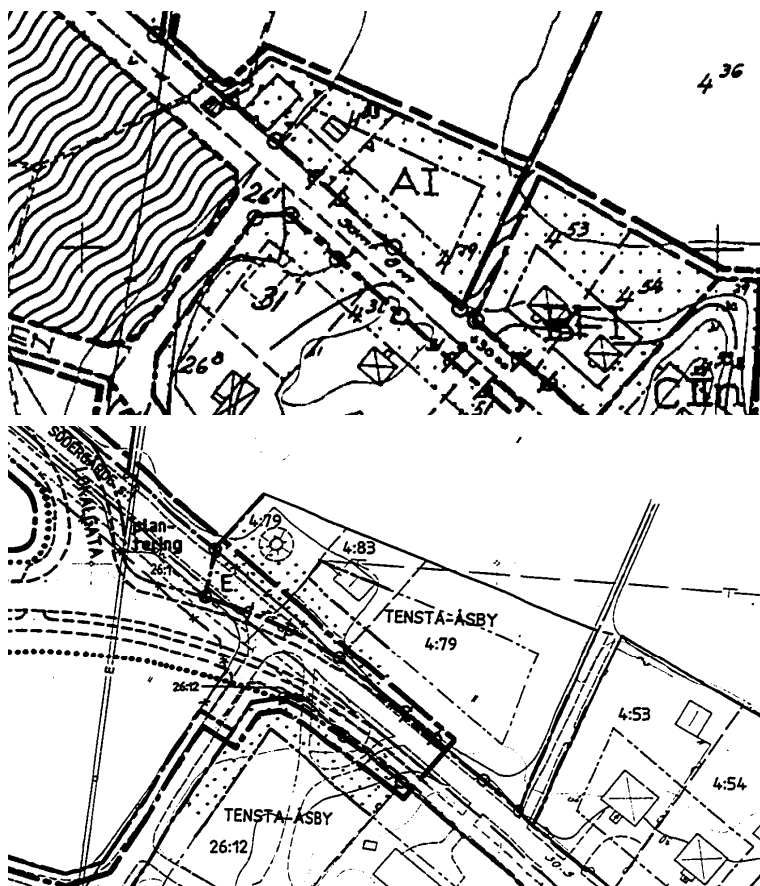
Översiktliga planer

I Översiktsplan 2010 anges markanvändningen för Skyttorp som "tätort med omland". Flertalet av kommunens tätorter har den rubriceringen vilket medger en tätortsutbyggnad. För utbyggnadsprinciper, riktlinjer m.m. hänvisas till tidigare antagen ortsfördjupning. I ortsfördjupningen för Skyttorp ligger planområdet på gränsen mellan "nytt bebyggelseområde" och "befintlig tätortsmiljö med möjlighet till viss förtätning/omvandling".

Detaljplanens syfte överrensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller två detaljplaner. Större delen omfattas av detaljplan för Skyttorps samhälle från 1971, som medger markanvändningen "Allmänt ändamål" (A) och möjlighet att bygga en våning högt. En mindre del av området omfattas av detaljplan för Skyttorp vägport, som gjordes 1994 inför omläggning av Vikstavägen i samband med anläggandet av en planskild järnvägs korsning, och har bestämmelsen "tekniska anläggningar" (E).



Utdrag ur gällande detaljplaner, 1216B samt 1216C.

PLANENS INNEHÅLL

Detaljplanen innebär att bostadsbebyggelse får uppföras på den östra delen av fastigheten Tensta-Åsby 4:79. Den västra delen av samma fastighet ges bestämmelsen "E₁", teknisk anläggning, pumpstation. På fastigheten Tensta-Åsby 4:83 medges också en teknisk anläggning i form av elnätsstation ("E₂").

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet är beläget i centrala Skyttorp och utgörs i nuläget av i huvudsak öppen jordbruksmark. Platsen är obebyggd undantaget två mindre byggnader för tekniska anläggningar (pumpstation och elnätsstation).

Platsen gränsar till områden av varierad karaktär. I direkt anslutning i öster ligger villabebyggelse. Bortom den öppna jordbruksmarken norr om planområdet höjer sig omgivningen och man kan se en mer utspridd bostadsbebyggelse. I väster finns industribebyggelse, ca 150 meter från planområdet. Stora delar av verksamheten är nedlagd men viss verksamhet, som t ex återvinningsstation, pågår fortfarande. Bortom industriområdet ligger järnvägen som går genom Skyttorp.



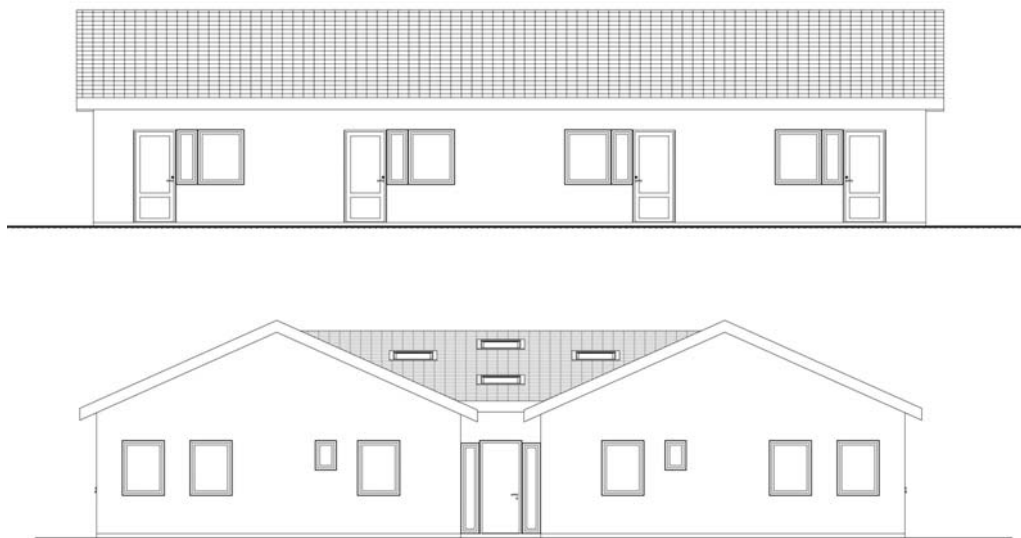
Östra delen av planområdet där en gruppbostad planeras.



Den västra delen av planområdet är bebyggd med två mindre byggnader för tekniska anläggningar.

Bebyggelse

Bostaden med tillhörande komplementbyggnad får omfatta en sammanlagd byggnadsarea om totalt 420 kvm. Bebyggelsen får uppföras i högst 1 våning. Längs gräns mot Vikstavägen är området som inte får bebyggas ca 12 meter brett. Med hänsyn till befintliga ledningar ökar sedan avståndet ytterligare på områdena för tekniska anläggningar.



Fasader på det planerade gruppboendet.

Trafik

Detaljplanen omfattar ingen gatumark men ligger i anslutning till Vikstavägen. Såväl bostadstomten som tomterna för de tekniska anläggningarna angörs från denna väg. För att minimera antalet utfarter ska in- och utfart till gruppboendet samordnas med befintlig utfart i öster (på fastighet Tensta-Åsby 4:36).

På motsatt sida Vikstavägen finns en separat gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

Skyttorp trafikeras av regionbuss 823 som går mellan Uppsala och Österbybruk samt Uppståget som går mellan Upplands-Väsby och Gävle via bland annat Uppsala och Arlanda.

Störningar

Varken väg, järnväg eller det närliggande industriområdet bedöms innebära några störningar i dagsläget. Flera industrier är nerlagda men viss verksamhet pågår dock fortfarande. Det finns bland annat sprutlackeringsfirma, återvinningsstation och förbränningsanläggning inom området. Verksamheter, befintliga som tillkommande, inom industriområdet kan dock vid behov tvingas utföra åtgärder för att förhindra störningar för boende i närheten.

Järnvägen ligger så långt ifrån planområdet att tågtrafiken inte upplevs störande.

En god ljudmiljö ska dock alltid eftersträvas vid planering för bostäder och de gällande riktvärdena får ej överskridas.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger i anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Ny bebyggelse ska

anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Hantering av avfall ska följa gällande riktlinjer.

GENOMFÖRANDE

Avtal

Markanvisningsavtal har tecknats mellan kommunen och byggherren/exploatören.

Genomförandetid

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

Fastighetsrätt

Byggherren ansvarar för genomförandet av eventuell fastighetsreglering.

Tekniska utredningar och tillstånd

Marken inom u-område ska hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och får ej bebyggas.

Byggherren bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen/bygganmälan.

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämning påträffas ska det anmälas hos Länsstyrelsen. Exploatören bekostar då de arkeologiska utredningar som kan komma att krävas.

Ansvarsfördelning

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

Exploatören ansvarar för att finansiera samtliga åtgärder inom planområdet som anslutning till el- och VA-nät, infart samt anordna en godtagbar lösning för avfallshandling.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska bli antagen av byggnadsnämnden hösten 2011. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor därefter.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadskontoret i samarbete med andra kommunala förvaltningar och sökanden. Medverkande konsulter har varit Tengbom Stockholm och Tengbom Uppsala.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala maj 2011

Ulla-Britt Wickström
planchef

Beslutsdatum

Antagen av byggnadsnämnden:
Laga kraft

2011-08-25

2011-09-22