

Handläggare
Jenny Andreasson
018-727 47 52

Diarienummer
PBN 2013-002006

Planbeskrivning
Detaljplan för Sunnersta 69:3
Tillägg till gällande detaljplan för del av nordvästra Sunnersta, 0380-341
Enkelt planförfarande

LAGA KRAFT 2014-07-09



Kartbild som visar planområdet med vit streckad linje.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Antagandehandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE	4
BEHOVSBEDÖMNING	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	5
Tomtindelning	6
OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
Plandata	7
Administrativa bestämmelser	7
Vattenskyddsområde	7
Trafik och tillgänglighet	7
Teknisk försörjning	8
PLANENS GENOMFÖRANDE	8
Organisatoriska åtgärder	8
Fastighetsrättsliga åtgärder	8
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN	8
Översiktsplan	8

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Utlåtande

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- 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. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

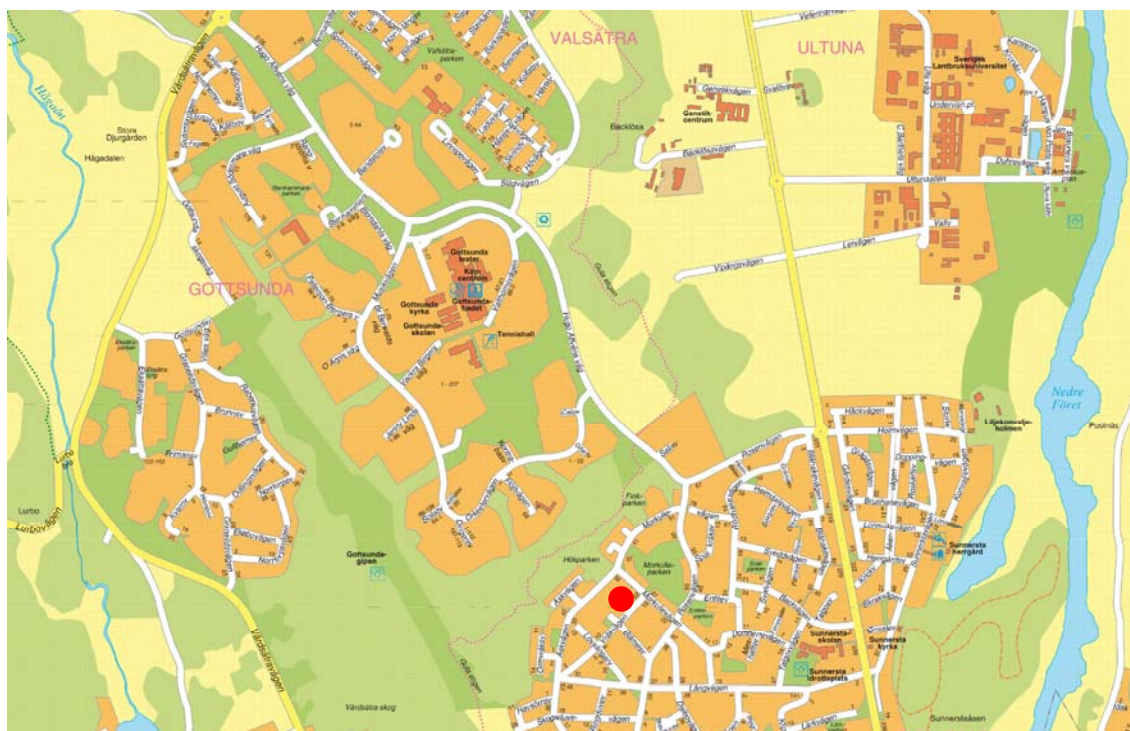
Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att upphäva den gällande tomtindelningen inom planområdet för att möjliggöra en avstyckning från fastigheten Sunnersta 69:3. En skaftväg från Vråkvägen kommer att leda in till den nya inre fastigheten.

Gällande tomtindelning medger inte avstyckning. Enligt PBL (2010:900) gäller tomtindelning som detaljplanebestämmelse och kan endast upphävas med en ny eller ändrad detaljplan. Fastigheten Sunnersta 69:3 är inte stor nog att bilda två nya fastigheter om 900 m². Lantmäteriet bedömer preliminärt att avstyckning från fastigheten ändå är möjlig förutsatt att tomtindelningen upphävs. Kravet på 900 m² tomtstorlek är inte absolut i gällande detaljplan och avstyckningen bedöms vara möjlig som en liten avvikelse utifrån särskilda omständigheter. Lantmåterimyndigheten bedömer avstyckningens lämplighet utifrån utifrån 3 kap. Fastighetsbildningslagen i ett senare lantmåteriärende. Planändringen överensstämmer med gällande översiktsplan.



Orienteringskarta där planområdet är markerat med röd prick.

BEHOVSBEDÖMNING

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

Samlad bedömning och motiverat ställningstagande

Då det är en mindre förändring som görs inom planområdet kommer detaljplanen att ha liten påverkan på det lokala området och mycket liten påverkan för staden och kommunen i ett större perspektiv.

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen 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.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2014-04-08 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

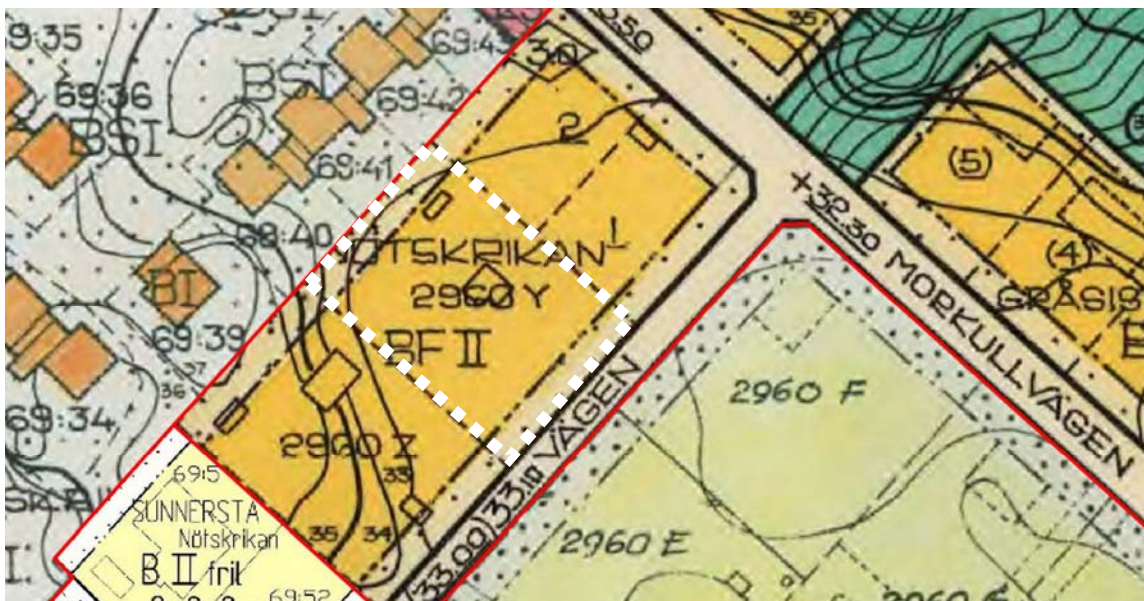
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ligger planområdet inom stadsväven där förändringar i riktning mot en intensivare markanvändning ska ske.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan för del av nordvästra Sunnersta, fastställd 1969. Stadsplanen anger att minsta tomtstorlek är 900 m² och att tomter får bebyggas till högst en femtedel. Byggnad får uppföras i högst två våningar.



Utdrag ur sammanställning med gällande detaljplaner. Planområdet är markerat med vit streckad linje.

Tomtindelning

En tomtindelning för del av kvarteret Nötskrikan fastställdes 1970. Den medger inte avstyckning från fastigheten Sunnersta 69:3.



Utdrag ur gällande tomtindelning. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger vid Vråkvägen i Sunnersta och omfattar fastigheten Sunnersta 69:3 som är cirka 1 600 m² stor.



Kartbild som visar planområdet med svart streckad linje.

Markägoförhållanden

Fastigheten Sunnersta 69:3 är i privat ägo.

Genomförandetid

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

Administrativa bestämmelser

Gällande detaljplan för del av nordvästra Sunnersta, 0380-341, ändras genom tillägg. Ändringen innebär uteslutande att tomtindelningen, fastställd 1970-03-06, upphävs inom planområdet, d.v.s. för fastigheten Sunnersta 69:3. Inga andra planbestämmelser ändras, tillkommer eller tas bort.

Observera att detta tillägg ska läsas tillsammans med gällande detaljplan för del av nordvästra Sunnersta, 0380-341.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom det yttre vattenskyddsområdet. Gällande skyddsföreskrifter ska följas.

Trafik och tillgänglighet

Angöring till den nya inre fastigheten löses med hjälp av en skaftväg.

Teknisk försörjning

Avfallshantering för den nya inre fastigheten kommer att ske från Vråkvägen. Hämtställe ska ordnas så att det uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med Arbetsmiljöverkets riktlinjer. Dragvägen för sopkärl ska vara maximalt 10 meter lång, hårdgjord, fri från hinder och nivåkillnader. En tillräcklig yta ska finnas för uppställning av sopkärl på den tillkommande skafttomten.

De nya fastigheterna kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp med förbindelsepunkt i fastighetsgräns mot Vråkvägen.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

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

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande.

Avstyckning från Sunnersta 69:3 kan ske när planändringen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga åtgärder hanteras av lantmäterimyndigheten.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Kontoret för samhällsutveckling

Uppsala i mars 2014, rev maj 2014

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Jenny Andreasson
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- planuppdrag

2013-12-03

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:

2014-06-12

Laga kraft:

2014-07-09