

90. 05 07.

F 1990: 232

RAMSTALUND
HAGUNDA KOMMUNDEL
UPPSALA KOMMUN

Dp 701 A

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 701 A betecknad plan-karta med bestämmelser samt beskrivning och genomförandebeskrivning i särskild handling.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Planförslaget syftar till en förändring av gällande plan så att avstyckningar samt utbyggnad av gatu- och VA-nät kan ske med bättre ekonomi än enligt gällande plan.

PLANDATA Planområdet avgränsas i söder av Ramstalundsvägen, i väster av Kyrkängsvägen, i norr av åkermark tillhörande Ramstalund 10:1, samt i väster av fastigheten Ramstalund 5:25 där 30 lägenheter i radhus och flerbostadshus planeras.

Planområdets areal är ca 5,4 ha.

Tomtmarken är uppdelat på ett flertal privatägda villa-fastigheter. Gatumarken är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Någon översiktsplan för området finns inte. Området berörs inte av några riksintressen.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan P1 B 701 fastställd 1960-05-05.

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogram antaget 1989-04-24 redovisas 30 bostäder i Ramstalund 1989-90. Omedelbart väster om det aktuella området pågår planarbete för denna bebyggelse. Inom området ges möjlighet till 5 st avstyckningar som kan byggas inom ramen för styckebyggen i bostadsförsörjningsprogrammet samt en tomt för gruppboende.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området består till största delen av villatomter med uppvuxna trädgårdar. Förtätningen kommer inte nämnvärt att förändra karaktären. I nordväst bibehålls ett stycke vacker natur på kvartersmark genom att förbud mot bebyggelse läggs ut.

Geotekniska förhållanden

Marken i området består av dels berg i dagen dels svackor med lera och morän. På grund av radonrisken skall grundläggningar göras radonsäker.

Fornlämningar

På fastigheten Ramstalund 10:2 i norr finns fornminnen som kan behöva grävas ut om ytterligare bebyggelse skall ske på fastigheten eller på angränsande fastigheter Ramstalund 10:3, 10:5 och 4:2.

Bebyggelse

I området finns 20 villafastigheter vilkas antal genom planen kan ökas till 25. För att ge möjlighet till 2-generationsboende tillåts 2 lägenheter på varje fastighet, dock i endast en friliggande bostadsbyggnad. Dessutom läggs en tomt ut för 5 lägenheter i gruppboende i områdets norra del.

Arbetsplatser

I området finns en bensinstation som även har viss livsmedelsförsäljning, bilverkstad samt bussgarage. På bensinstationen bör anläggning för återvinning av bensinångor införas.

Offentlig service

Behovet av skolor och förskolor i området tillgodoses av LM-skola under utbyggnad vid Ramsta kyrka samt planerad förskola vid Ramsta kyrka.

Kommersiell service

Av kommersiell service finns idag en bensinstation samt kiosk.

Tillgänglighet

Terrängen medger att samtlig nybebyggelse görs tillgänglig för rörelsehindrade.

Skyddsrum

Området ligger utanför skyddsrumsort.

Lek och rekreation

I områdets västra del ligger en parkyta med en liten bollplan samt möjlighet till lekplats.

Gator och trafik

Gatorna i området utgörs av lokalgator. Prästängsvägen ges 9-11 m vägområde och skall inte byggas om väsentligt utöver vissa små justeringar i gathörn. Kyrkängsvägen i norr som endast angör 7 fastigheter ges en bredd på 6 m. Underhållet och utbyggnaden åvilar den vägförning som håller på att bildas.

Områdets försörjning med kollektivtrafik sker med hållplats vid väg 55 på 100-300 meters avstånd.

På villafastigheterna i området kan och bör 2 bilplatser anläggas på varje tomt.

Störningar

Fastigheterna i områdets östra del är utsatt för buller från väg 55, 55 dB(A).

Teknisk försörjning

VA-försörjning av området sker via kommunalt nät. Dagvattnet omhändertas dels i kommunal ledning i områdets södra del. För fastigheterna Ramstalund 4:7, 10:1, 10:3 och 10:2 förutsätts lokalt omhändertagande av dagvattnet.

Dock kan dräneringsledningar anslutas till spillvattenledningen efter särskilt tillstånd från gatukontoret. Om så erfordras byggs dagvattennätet ut i efterhand. Värmeförsörjningen förutsätts som tidigare ske genom enskilda lösningar för de olika villafastigheterna.

En transformatorstation ligger vid Prästängsvägens slut omedelbart utanför planområdet.

Samtliga tomter skall hållas tillgängliga för sophämtning. Sopotrymmen skall utföras så att källsortering medges.

Administrativa frågor

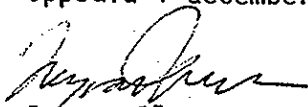
Genomförandetiden är 15 år från och med att planen vunnit laga kraft. Underhållet och utbyggnaden av vägen åvilar den vägförening som håller på att bildas. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Medverkande tjänstemän

I arbetet med planen har Roine Gillberg och Karl-Erik Nilsson gatukontoret samt Örjan Almesjö fastighetskontoret medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 1989


Ingvar Blomster
stadsarkitekt


Björn Ringström
planarkitekt

Godkänd av BN för samråd	1989-09-07	iqw
Godkänd av BN för utställning	1989-12-21	iqw
Godkänd av BN för antagande	1990-03-08	iqw
Antagen av KF	1990-06-11-12	iqw
Laga kraft	1990-07-17	iqw

RAMSTALUND
HAGUNDA KOMMUNDEL
UPPSALA KOMMUN

Dp 701 A

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

90. 05 07.

F 1990:232

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATO-
RISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen sänds ut på samråd i september-oktober samt beräknas bli utställd i januari. Planen kan förväntas bli antagen och vinna laga kraft våren -90.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från och med att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

De olika tomterna exploateras av respektive fastighetsägare. Kommunen är huvudman för VA-nätet till vilket fastigheterna kan anslutas. För gatunätet är den vägförening som håller på att bildas huvudman och svarar för utbyggnad och underhåll. Vägföreningen som skall bildas skall vara huvudman för vägnätet. Kommunen är huvudman för VA-nätet.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR

Nya tomter bildas genom avstyckning. För VA till tomten som styckas från fastigheten Lund 10:1 görs en gemensamhetsanläggning för att nå kommunens ledning i u-område över fastigheten Ramstalund 4:7. Detta område kan användas som utfart för avstyckningar från Ramstalund 4:7.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Ombyggnad av gator enligt planförslaget beräknas kosta ca 0,8 mkr. Hela detta belopp torde ej kunna uttagas i samband med att exploateringsavtal upprättas. Gatorna

kan användas i befintligt skick då de skall betjäna endast 6 villafastigheter och ett hus för gruppboende (5 pers). Exploateringsavtal tecknas med berörda fastighetsägare innan planen antas i kommunfullmäktige. Exploateringsavgifter tas ut då avstyckning och/eller nybyggnad är aktuell. Kostnaderna för VA-nätet bestrids genom anslutningsavgifter. När vägförening bildats överförs exploateringsavtalen till denna. Kommunen löser in erforderlig mark från fastigheten Ramstalund 4:7 för att möjliggöra breddning av Kyrkängsvägen i norr samt hörnavskärning mot Prästängsvägens förlängning. Ramstalund 5:23 får förvärva del av Ramstalund 5:25.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN Vid utarbetandet av genomförandebeskrivningen har Örjan Almesjö fastighetskontoret samt Roine Gillberg gatukontoret medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 1989


Ingvar Blomster
stadsarkitekt


Björn Ringström
planarkitekt

Godkänd av BN för samråd	1989-09-07	/q/w
Godkänd av BN för utställning	1989-12-21	/q/w
Godkänd av BN för antagande	1990-03-08	/q/w
Antagen av KF	1990-06-11-12	/q/w
Laga kraft	1990-07-17	/q/w