

Diarienummer
2003/20030-1



Detaljplan för
Bergsbrunna 15:33 m.fl.
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2005-04-20



Handläggare: Claes Larsson, telefon: 018-727 46 44

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

Detaljplan för
Bergsbrunna 15:33 m.fl.
Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med Miljökonsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Att ändra detaljplanen så att bostadsbebyggelse tillåts där nuvarande plan endast tillåter samlings- och föreningslokaler. Eftersom planområdet redan är bebyggt så syftar planförslaget till att ändra bestämmelserna så att de stämmer med nuvarande användning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Bergsbrunna, ca 7 km sydost om Uppsala centrum och gränsar i väster mot Gårdsvägen och i öster mot Nyckelaxet.

Areal

Planområdet har en areal på ca 10000 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Bergsbrunna 15:33 är privatägd. Övriga fastigheter inom planområdet är också privatägda.

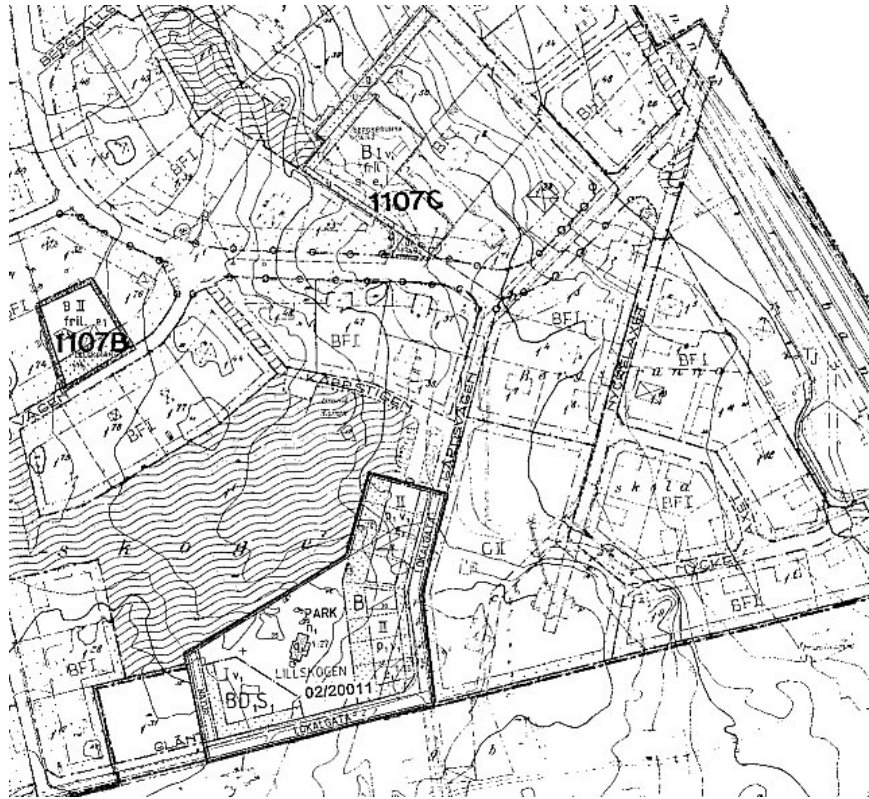
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och Program

För programområdet gäller Översiktsplan för Uppsala stad 2002. Planen anger området som stadsbygd där bebyggelsekompletteringar kan tillkomma.

Gällande plan

För området gäller byggnadsplan Dp 1107/63-01-28. Planen anger beteckningen C II vilket innebär att området endast får användas för samlings- och föreningslokaler i max två våningar.



Utdrag ur gällande plan Dp 1107/63-01-28

Kommunala beslut i övrigt

Inom området finns ett antal enplansvillor som uppfördes innan 1987. Villorna gavs bygglov med dispens från gällande planbestämmelse.

Planförslaget syftar till att ändra detaljplanen så att bestämmelserna stämmer med nuvarande användning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består till största delen av tomtmark med blandad vegetation. Undantaget den obebyggda tomten 15:33 som består av mark i träda med enstaka träd och sly samt berg i dagen.

Kulturmiljö

Inom området ligger en byggnad som tidigare innehållit Bergsbrunna privatläroverk och en husmodersskola. Idag är den en privatbostad.

Byggnaden har en ljus putsad fasad och ett brant, brutet tak med takkupor och en kraftigt markerad fronton. Fönstren med sina korsformade poster är symmetriskt placerade. Stadsbyggnadskontoret anser att byggnaden är av ett stort arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde. Därför bör vid eventuella ändringar och tillägg av byggnaden dess nuvarande karaktär bibehållas.



befintlig fd skolbyggnad

Bebyggelse

I området finns en varierande villabebyggelse. Under 1970-talets första hälft byggdes en grupp om fem enplansvillor med ljus stenfasad, sk. Mexitegel, och flacka valmade tak. Villorna byggdes samtidigt och uppfördes med dispens i strid mot gällande plan som endast tillåter samlings- och föreningslokaler.

I området finns också en tomt som är bebyggd med röda träbyggnader samt en obebyggd tomt.

Den obebyggda tomten kommer att ges möjlighet att bebyggas med ett enfamiljshus i högst två våningar.



exempel på befintlig villabebyggelse

Ny bebyggelse

Inom planområdet ligger fastigheten Bergsbrunna 15:33. Fastigheten är idag obebyggd men kommer efter den föreslagna detaljplanen att ges möjlighet att bebyggas med ett bostadshus i en eller två våningar.

I östra delen av tomten finns berg i dagen och den delen av tomtmarken föreslås vara obebyggd.



Bergsbrunna 15:33

Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad för allmänt tillträde skall enligt lag utformas så att den är tillgänglig för funktionshindrade. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet.

Offentlig service

Inom en 1000 meters radie från planområdet finns flera skolor, bl a Uppsävjaskolan, Sävjaskolan, och daghem.

Kommersiell service

Ett mindre lokalt centrum med livsmedelsbutik finns i Sävja, ca 1000 meter från planområdet. Närmaste större kommersiella centrum finns vid Coop Forum / IKEA ca 4 km från området.

Friytor

I anslutning till planområdet finns ett område med gles skog och stenig terräng kallat *Lillskogen*. Strax intill ligger en lekplats. I Bergsbrunna och dess närhet finns gott om park- och naturområden och närhet till ströv- och rekreationsområden, bl a Lunsen.

Trafik och trafiksäkerhet

Inom detaljplaneområdet och i dess närhet finns ett väl utvecklat nät av större och mindre gator samt gång-/cykelbanor.



Utdrag ur cykelkartan

Kollektivtrafik

Tillgänglighet med lokaltrafik sker via Uppsalabuss linjer 5, 24, 54 och 154.

Teknisk försörjning

Eftersom området redan är etablerat är fastigheterna redan anslutna till allmänna ledningsnät. Den fastighet som föreslås bebyggas kan även den anslutas till de allmänna ledningsnäten.

Miljöstörningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Planområdet är beläget ca 300 meter från järnvägen och visst buller från tågtrafiken förekommer men eftersom området idag är ett etablerat bostadsområde bedöms det inte vara något hinder för planläggningen.

Administrativa frågor

Planens genomförande tid är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

Övrigt

Angränsande till planområdet har en detaljplan nyligen vunnit laga kraft (2004-01-10) och den innebär att åtta stycken radhus i två våningar byggs. Byggnationen beräknas påbörjas under våren.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN 3 OCH 4 KAP

Detaljplaneförslaget är förenligt med gällande översiktsplan för Uppsala Kommun.
Planförslaget innebär inte någon avvikelse från bestämmelser enligt miljöbalken.

BARN- KONVENTIONEN

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksammas, inte minst i stadsbyggnads-sammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling.
Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen.

KRAV PÅ MILJÖKONSEKVE NSBESKRIVNING

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljö, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Planen medför att bostadsbebyggelse tillåts i redan bebyggd miljö. Därför är bedömningen att genomförande av detaljplanen inte innebär något betydande påverkan i den betydelsen som avses i PBL och att det därmed inte föreligger behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Nedan ges en beskrivning av vilka konsekvenser planen kan tänkas leda till.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Kulturmiljö

Detaljplaneförslaget innebär att den nuvarande användningen med villabebyggelse fastställs med de nya bestämmelser som sätts. Planen innebär också att den före detta skolbyggnaden får bestämmelser om varsamhet vid eventuella om- och tillbyggnader samt att fastigheten ska behålla nuvarande storlek.

Uppsala kommuns miljöprogram

Detaljplaneförslaget har utarbetats i enlighet med de mål som ställs i Uppsala Kommuns miljöprogram.

MEDVERKANDE I PROJEKTET Detaljplaneförslaget har utarbetats av Stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i september 2004

Margaretha Nilsson
Planchef

Claes Larsson
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2004-04-15
- utställning 2004-09-23
- antagande 2004-12-16

Antagen av kommunfullmäktige
Laga kraft

2005-03-21
2005-04-20

Detaljplan för
Bergsbrunna 15:33
Uppsala kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Målet för detaljplanearbetet är att ny detaljplan för området ska vara antagen av kommunfullmäktige innan årsskiftet 2004/2005

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det den vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstått på näraliggande fastigheter på grund av bygget.

FASTIGHETS RÄTT

Gemensamhetsanläggning

Detaljplanens genomförande innebär att gemensamhetsanläggning för väg inrättas för den del av Nyckelaxet som betjänar fastigheterna Bergsbrunna 15:21, 15:32 samt 15:34.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för vägar inom planområdet.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplaneförslaget har utarbetats av Stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i september 2004

Margaretha Nilsson
Planchef

Claes Larsson
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2004-04-15
- utställning 2004-09-23
- antagande 2004-12-16

Antagen av kommunfullmäktige

2005-03-21

Laga kraft

2005-04-20