

Diarienummer  
2008/20020-1

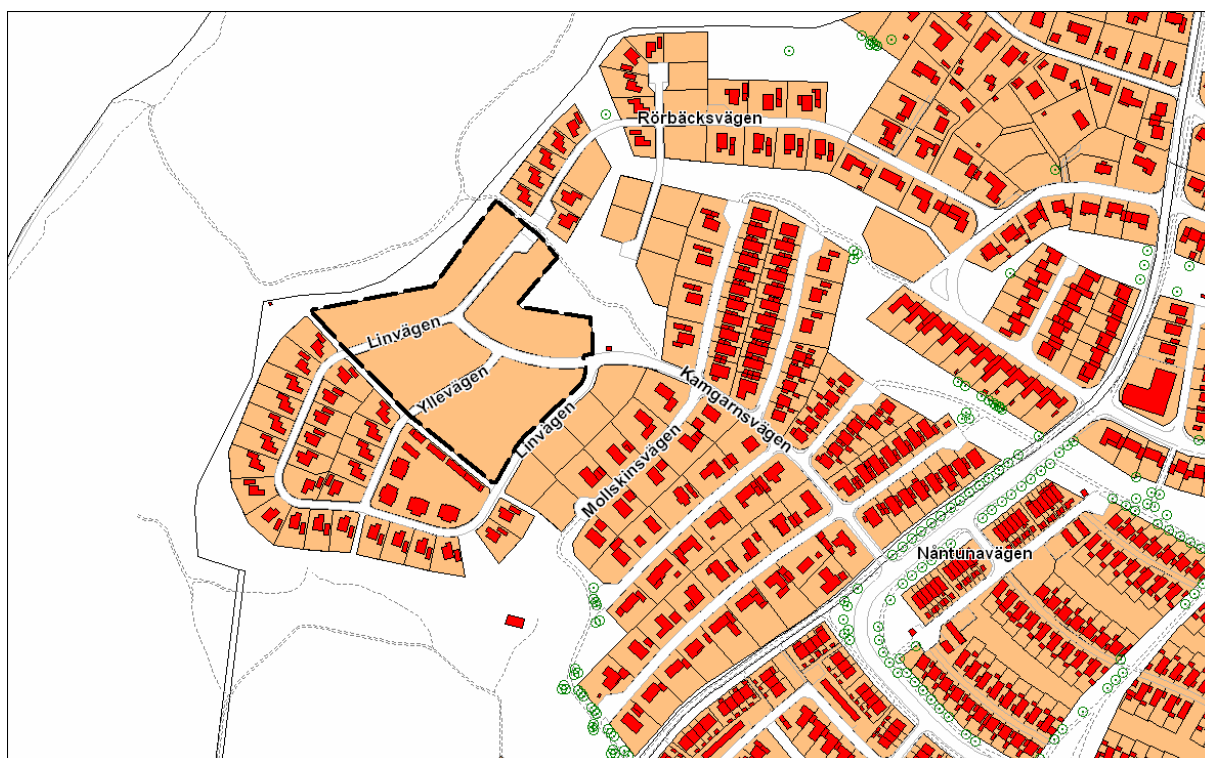


Ändring genom tillägg till  
del av detaljplan för

Västra Nantuna, 2002/20042-1  
**kv Kråksparken m fl,**  
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

**LAGA KRAFT 2009-04-16**



Handläggare: Anna Hellgren

UPPSALA KOMMUN  
STADSBYGGNADSKONTORET  
Postadress: 753 75 UPPSALA  
Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018-727 46 31

Telefon: vx 018 – 727 00 00  
Fax: 018 – 727 46 61  
E-post: [stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se)  
Hemsida: [www. uppsala.se](http://www. uppsala.se)

Följande detaljplan ändras genom tillägg:

**Detaljplan 2002/20042-1 Västra Nântuna** antagen av byggnadsnämnden 2005-06-09.

Beslutet vann laga kraft 2006-08-31.

## **Tillägg till PLANBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

I handlingarna ingår detta tillägg till planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt plankarta med planbestämmelser

*Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:*

Fastighetsförteckning

Samrådslista

#### **Läshänvisningar**

Planhandlingarna till gällande detaljplan, 2002/20042 Västra Nântuna, skall läsas tillsammans med detta tillägg.

### **BAKGRUND OCH SYFTE**

Förslaget till ändring av detaljplan för Västra Nântuna har som bakgrund att det sedan planen vann laga kraft 2006 varit en svag efterfrågan på de mindre flerbostadshus som planen föreskriver. Hyresrättsmarknaden har istället efterfrågat ett marknära boende i radhus/kedjehus i stadsdelen.

Ett annat skäl att se över planbestämmelserna är att detaljplanen för Västra Nântuna utformades för ett gruppboende i två våningar. Enligt nu aktuella lokalprogram bör gruppboenden utföras som envåningsbyggnader, vilket fördelningen av bygggrätt (största tillåtna byggnadsarea) inom gällande detaljplan inte är anpassad för.

Syftet med tillägget till detaljplanen är att göra det möjligt att bygga hyresrätter i radhus/kedjehus i en till två våningar inom område avsett för flerbostadshus samt att uppföra ett gruppboende i en våning enligt verksamhetens lokalkrav.

## DETALJPLANEÄNDRING

Det aktuella förslaget innebär att den centrala delen av Västra Nantuna bebyggs med bostäder i två olika hustyper; tvåvånings radhus och kedjehus i ett plan. Totalt ca 44 lägenheter. De föreslagna hustyperna överensstämmer väl med områdets trädgårdsstadskarakteristik.

För att möjliggöra flera olika hustyper i planområdet föreslås en ändring av gällande detaljplan genom ett tillägg till planbestämmelserna som innebär att bestämmelserna om utnyttjandegrad ( $e_1$  och  $e_{000}$ ) ersätts och att bestämmelsen *Endast flerbostadshus* ( $v_3$ ) utgår.

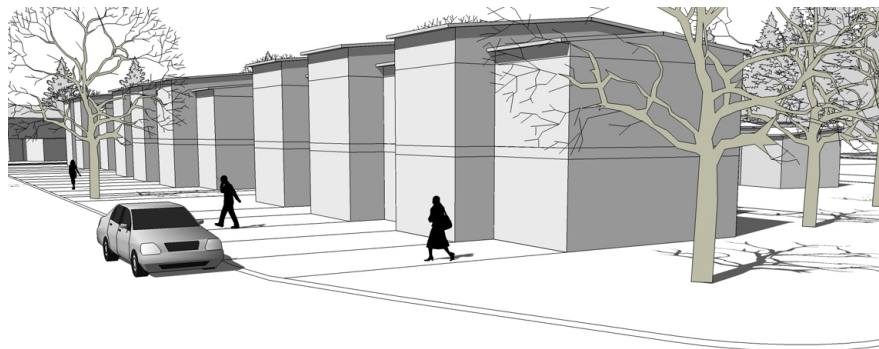
Den avgränsade del som i gällande plan innehåller beteckningen *Endast radhus* ( $v_6$ ) med tillhörande utnyttjandegrad ( $e_4$ ) utgår, då bestämmelserna inom denna del till stor del överensstämmer med det föreslagna tillägget. De nya planbestämmelserna kan på så sätt omfatta hela det centrala området.

e<sub>6</sub> Planändringen innebär att den största totala byggnadsarean per kvarter regleras med planbestämmelse. Detta ger möjlighet till sammanbyggda huskroppar såsom radhus/kedjehus och ger också möjlighet att bygga ett gruppboende anpassad för verksamhetens behov. Den totala byggnadsarean omfattar också komplementbyggnader såsom förråd och garage/carport. De kan byggas fristående eller sammanbyggas med bostadshus som kedjehus.

e<sub>7</sub> För att behålla den luftiga trädgårdsstadskarakteristiken med genomsikt mellan gator och gårdar och bakomliggande naturmark bör byggnadernas sammanlagda volymer och fasadlängder begränsas i huvudsak enligt illustrationsplanen. Största tillåtna byggnadsarea per byggnadskropp regleras därför med planbestämmelse

Byggnadshöjden är oförändrad – högst två våningar inom området.

e<sub>8</sub> Den tomt som är möjlig för gruppboende (och därför givits en stor byggnadsarea) har en begränsad bruttoarea för att byggnadsvolymer ska överensstämma med områdets skala och karaktär.



Volymstudie radhus i två plan, Aros arkitekter

n<sub>1</sub>

Kvartersmarken sträcker sig ett stycke in i en skogsklädd kulle nordöst om kv Kråksparken. För att minimera påverkan på kullen ska markhöjder inom kvartersmark anpassas till angränsande naturmark och schaktning undvikas i anslutning till kullen. För att förhindra att tomterna utvidgas i naturmarken bör de avgränsas med gångstig i huvudsak enligt illustrationen.



*Aktuellt förslag med radhus och kedjehus i den centrala delen av området. Planen ger också möjlighet till gruppbående i ett plan vid Linvägens vändplan. Illustrationsplan Aros arkitekter.*

## MILJÖBEDÖMNING

### Lagkrav

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (PBL 5:18 och MB 6:11) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan.

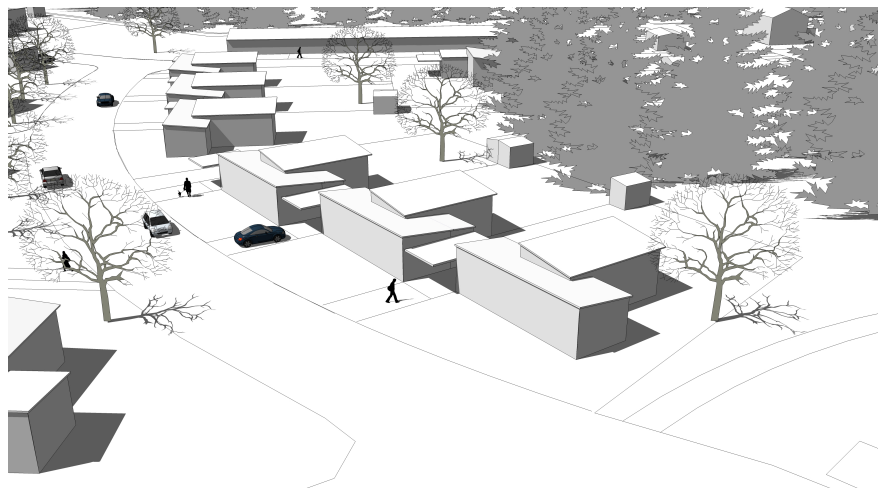
Det som kan bestämmas med ändring av detaljplan är tillägg som endast bör kunna medföra liten miljöpåverkan. Det är den miljöpåverkan som genomförandet av tillägget får tillsammans med relevanta delar av den underliggande planen som ska behövsbedömas.

### Samlad bedömning och ställningstagande

Den föreslagna planändringen innebär endast mindre ändringar av gällande detaljplan och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed inte behöva göras.

Behövsbedömningen har i sin helhet bilagts planförslaget. Byggnadsnämnden tar i samband med antagande beslut om planändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Länsstyrelsen har givits tillfälle att yttra sig kring behövsbedömning daterad 2009-01-20 i enlighet med förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar § 6. Länsstyrelsen framför i sitt yttrande daterat 2009-02-17 att de delar kommunens bedömning att planförslaget inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.



*Volymstudie kedjehus i ett plan, Aros arkitekter*

## **Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

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

#### **Tidplan**

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen kan antas av byggnadsnämnden våren 2009. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter antagande.

#### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är till och med 2016-08-31, samma som för gällande detaljplan 2002/20042 Västra Nantuna.

### **EKONOMI**

#### **Finansiering**

Planändringen bekostas av sökanden via planavtal med kommunen.

### **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i mars 2009

| Justeringar efter samrådet i markerade stycken.

Ulla-Britt Wickström  
Planchef

Anna Hellgren  
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för antagande: 2009-03-19  
Laga kraft 2009-04-16