

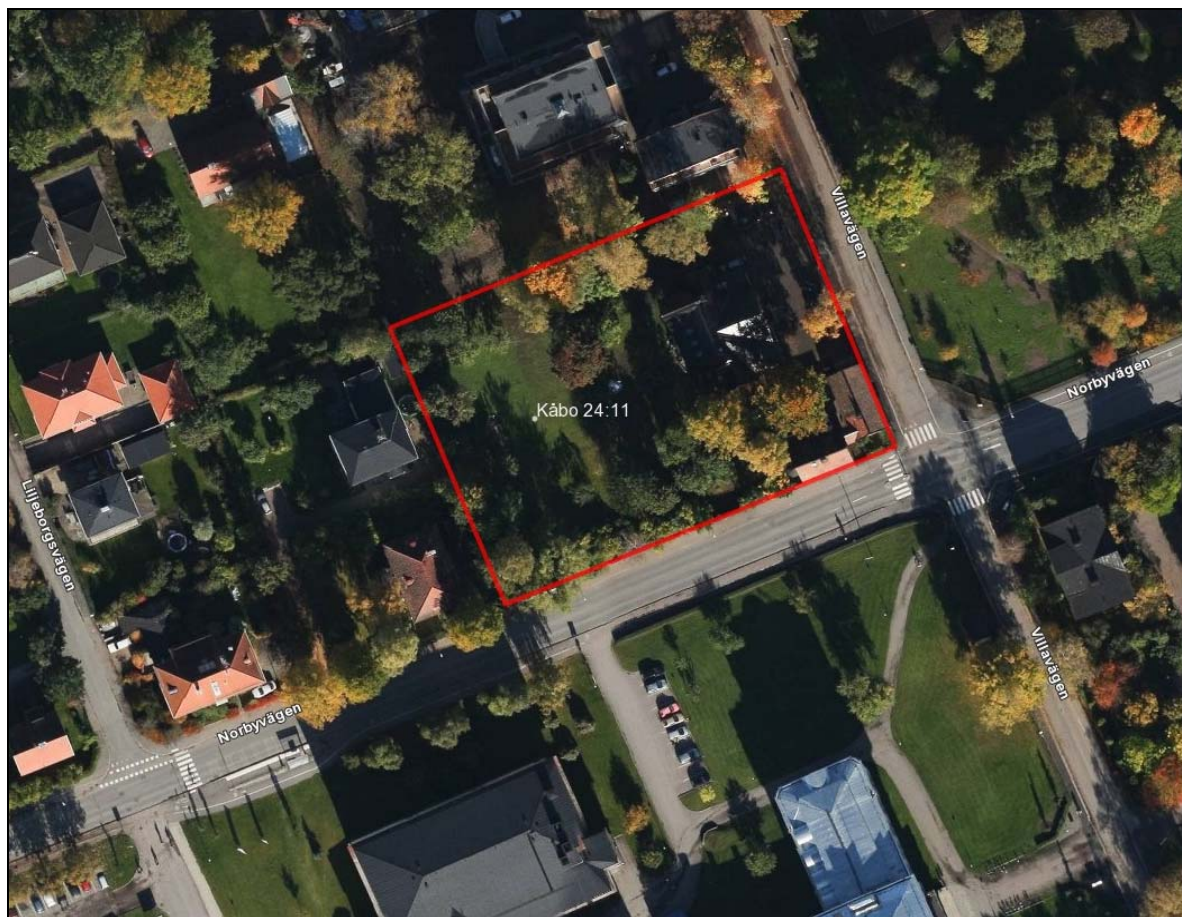
Handläggare:
Veronica Sjögren
018-727 47 64

Diarienummer:
PBN 2014-2469

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan Tillägg till stadsplan för Kungsgärdet, PI 41, avseende Kåbo 24:11 Standardförfarande

SAMRÅDSTID mellan 5 juni och 6 juli 2015



Kartbild som visar planområdet markerat med röd linje.

Datum
2015-06-02

Diarienummer
PBN 2014-2469

Ändring av detaljplan, Tillägg till stadsplan för Kungsgärdet, Pl 41, avseende Kåbo 24:11

Standardförfarande

SAMRÅDSLISTA

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare och boende inom och utanför planområdet
Enligt fastighetsförteckning

Övriga

IP-Only Networks AB
Skanova Access AB
Svenska Kraftnät
Vattenfall Eldistribution AB
Vattenfall Värme Uppsala AB
Uppsala Vatten och Avfall AB

För kännedom

Kåbo Blomman AB (fastighetsägare till Kåbo 24:11)

Stadsbyggnadsförvaltningen, Bygglov
Stadsbyggnadsförvaltningen, GIS/Geodata
Stadsbyggnadsförvaltningen, Trafik och samhälle

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
PLANENS SYFTE	3
PLANDATA	4
Geografiskt läge och areal.....	4
Markägoförhållanden.....	4
BEHOVSBEDÖMNING OCH PLANFÖRFARANDE.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Detaljplan/stadsplan	5
Tomtindelning	6
PLANENS GENOMFÖRANDE	6
Ansvarsfördelning.....	6
Genomförandetid.....	6
Fastighetsrättsliga åtgärder	6
PLANENS KONSEKVENSER OCH ÖVERVÄGANDEN	7

HANDLINGAR

Planen handläggs med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 7 § (2010:900).

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Samrådslista
- Fastighetsförteckning*

Planhandlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av PUL (personuppgiftslagen). För tillgång till dessa handlingar kontaktas handläggaren.

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med lantmäterimyndigheten och fastighetsägaren.

Läshänvisningar

Planhandlingarna till gällande detaljplan, Pl 41, stadsplan för Kungsgärdet (0380-62), som vann laga kraft 1937, fortsätter att gälla och ska läsas tillsammans med detta tillägg.

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande. 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.

Syftet med genomförandedelen av planbeskrivningen är att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalsskrivning för delning av kostnader mellan berörda parter m.m. efter planens antagande.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

PLANENS SYFTE

Ägaren till fastigheten Kåbo 24:11 önskar göra en avstyckning, så att tre fastigheter kan bildas.

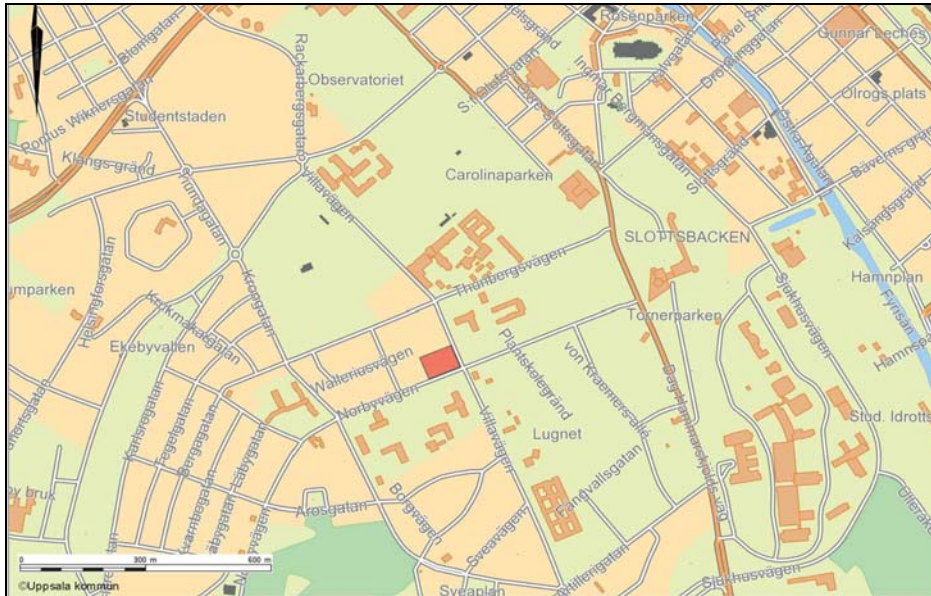
Gällande tomtindelingsplan medger inte avstyckning. Enligt PBL gäller tomtindelning som detaljplanebestämmelse vad avser fastighetsindelningen, och kan endast upphävas med en ny eller ändrad detaljplan.

Gällande detaljplan, Pl 41, stadsplan för Kungsgärdet (0380-62), ändras genom detta tillägg. Ändringen innebär uteslutande att gällande tomtindelning för kvarteret Blomman, 0380-84/KÅ24, upphör att gälla för fastigheten Kåbo 24:11. Inga andra planbestämmelser ändras, tillkommer eller tas bort.

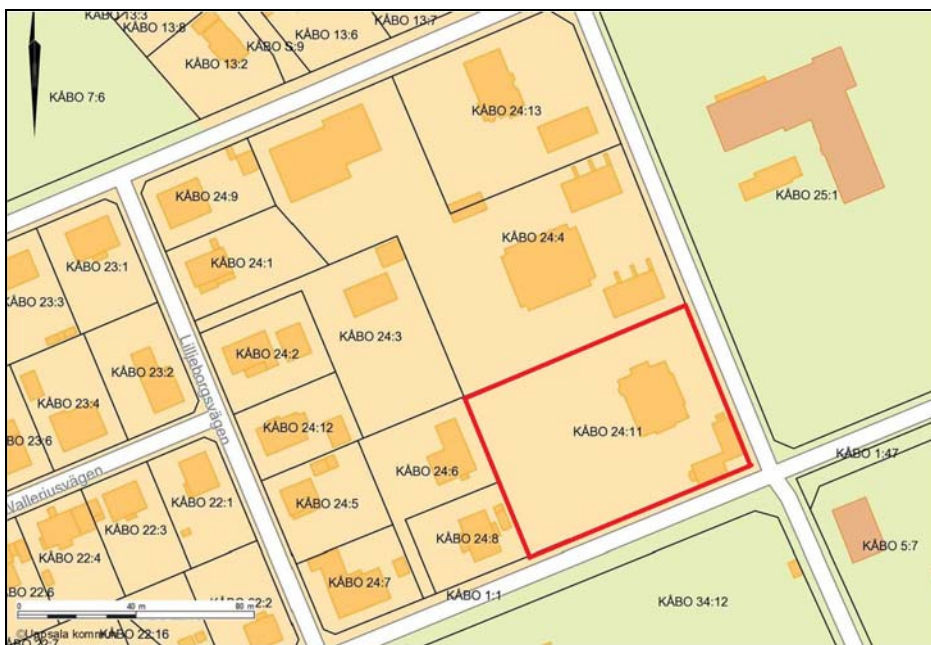
PLANDATA

Geografiskt läge och areal

Fastigheten Kåbo 24:11 ligger i korsningen Norbyvägen/Villavägen med adress Villavägen 7. Fastigheten omfattar totalt cirka 4 627 kvadratmeter enligt Uppsala kommuns register.



Orienteringsbild. Fastigheten Kåbo 24:11 markerad med rött.



Fastigheten Kåbo 24:11 är markerad med röd linje.

Markägförhållanden

Fastigheten Kåbo 24:11 ägs av Kåbo Blomman AB.

BEHOVSBEDÖMNING OCH PLANFÖRFARANDE

Kommunen gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras.

Länsstyrelsen tar ställning till behovsbedömningen under samrådet.

Kriterierna för standardförfarande är uppfyllda; planen är förenlig med översiktsplanen, är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas heller inte medföra en betydande miljöpåverkan.

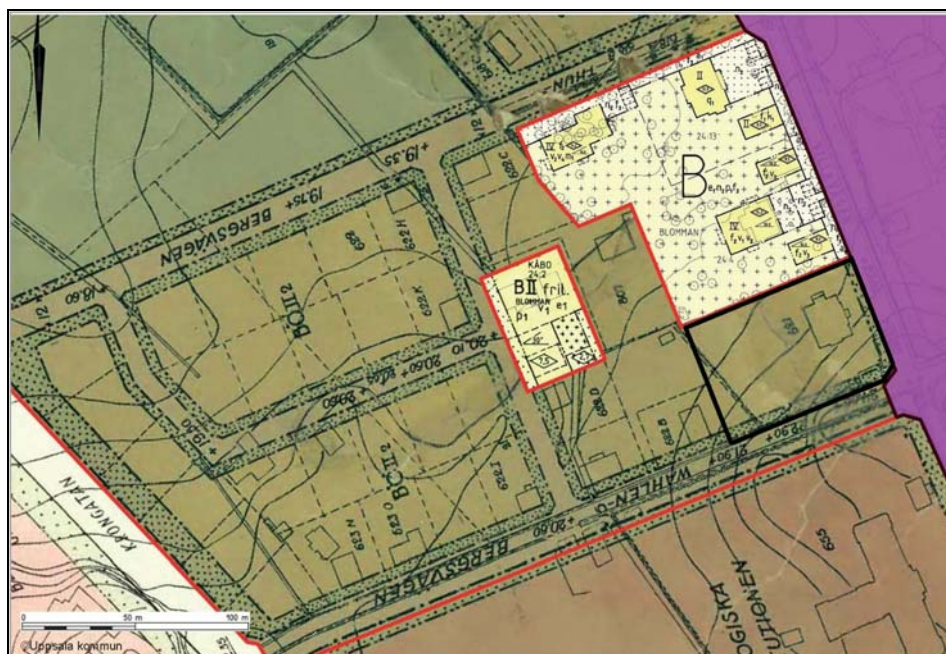
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan ligger Kåbo 24:11 inom stadsväven, där förändringar mot en intensivare markanvändning ska ske. Planområdet ligger i ett centrurnära läge med god tillgång till stomlinjestråk (dvs. kollektivtrafik) med god turtäthet, vilket motiverar komplettering med ytterligare bostäder.

Detaljplan/stadsplan

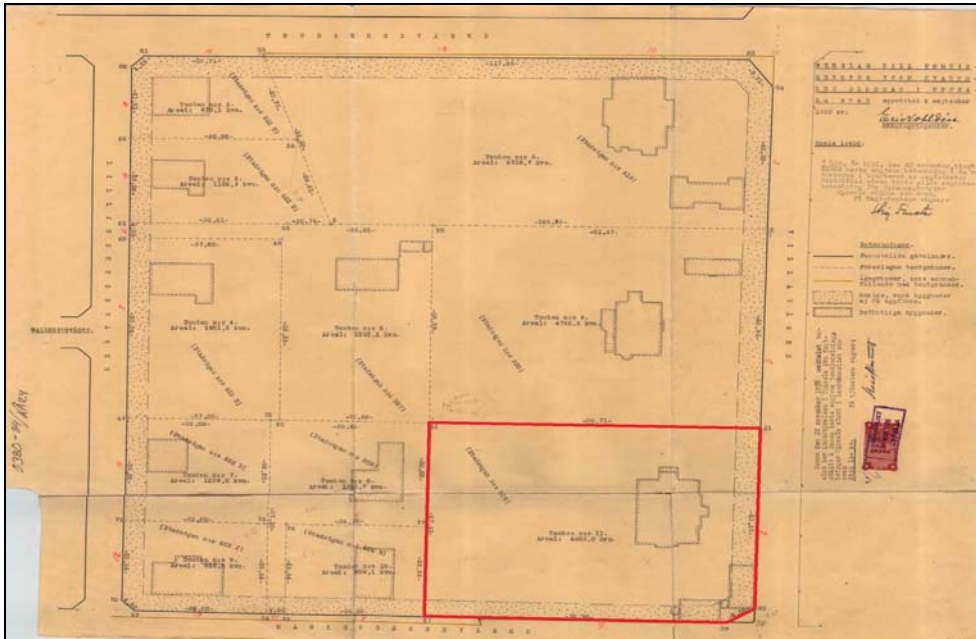
För planområdet gäller stadsplan för Kungsgärdet, P1 41 (0380-62), som vann laga kraft 1937-06-25. Planen anger att det aktuella området ska användas för bostadsändamål. Byggnader får uppföras i högst två våningar, i form av fristående hus eller med varandra sammanbyggda i gemensam fastighetsgräns. En femtedel av fastighetens yta får bebyggas med högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage. Huvudbyggnaden får inte inrymma fler än två familjelägenheter.



Utdrag ur gällande detaljplan. Aktuell fastighet är markerad med svart linje.

Tomtindelning

En tomtindelning för kvarteret Blomman (0380-84/KÅ24) vann laga kraft 1938-11-22. Den medger inte avstyckning från fastigheten Kåbo 24:11.



Utdrag ur gällande tomtindelning. Aktuell fastighet är markerad med röd linje.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Ansvarsfördelning

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

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga åtgärder

En avstyckning från fastigheten Kåbo 24:11 kan ske när planändringen vunnit laga kraft. De fastighetsrättsliga åtgärderna hanteras av lantmäterimyndigheten.

PLANENS KONSEKVENSER OCH ÖVERVÄGANDEN

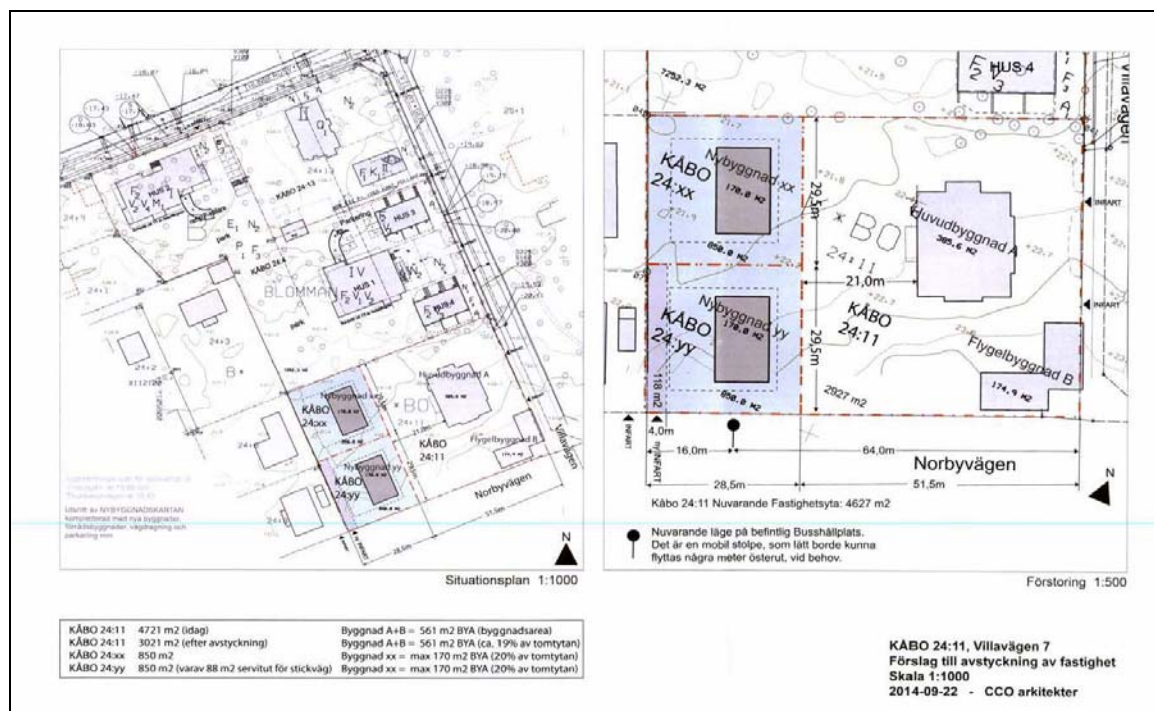


Bild som visar föreslagen avstyckning.

Den föreslagna avstyckningen överensstämmer med både gällande översiktsplan och gällande detaljplan.

Kommunala lantmäteriet ser inga hinder för fastighetsbildning och bedömer preliminärt att en avstyckning av fastigheten är möjlig.

I början av 1880-talet inköpte professor Fritiof Holmgren en markremsa väster om Botaniska trädgården som sedan styckades i fyra tomter. Där uppfördes Uppsalas första villastad. Under senare år har delar av kvarteret Blomman styckats av ytterligare och bebyggts med moderna stadslänkande villor. En av villorna från 1880-talet har rivits och ersatts av en ny byggnad. På den nu aktuella fastigheten ligger en större villa och en mindre byggnad i hörnet mot Norbyvägen som eventuellt fungerat som tjänstebostad m.m. Byggnaderna uppfördes i slutet av 1800-talet men fasaderna har under 1900-talets första decennier förändrats. Denna bebyggelsemiljö är av kulturhistoriskt värde som ska beaktas vid fortsatt planering. Hela området ligger inom riksintresset för kulturmiljövården Uppsala stad.

Bygglovenheten anser att det är viktigt att man ser till att det finns möjlighet att uppföra ett garage/förråd på respektive fastighet.

En skaftväg från Norbyvägen kommer att leda in till de nya fastigheterna. Fastighetsägaren har ansökt om tillstånd att anordna en anslutning mellan Norbyvägen och aktuell fastighet.

Trafikenheten meddelar i en skrivelse att det är viktigt att god uppsikt uppnås för bilförare vid utfart från fastigheten, särskilt österut med tanke på den planerade cykelbanan utmed Norbyvägens norra sida. De skriver vidare att planerad mur inte bör vara högre än 80 centimeter från marknivå på en sträcka av cirka 3 meter öster om utfarten. I övrigt har de inga synpunkter på önskad fastighetsanslutning.

Enligt fastighetsregistret finns ytterligare en adress reserverad för fastigheten, Norbyvägen 7.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i maj 2015

Torsten Livion
detaljplanechef

Veronica Sjögren
planhandläggare

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- uppdrag

2015-01-30

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:

Laga kraft: