

Handläggare  
Louise Granér

Datum  
2016-01-11  
rev 2016-01-20

Diarienummer  
PBN 2015-3260

Plan- och byggnadsnämnden

## Tjänsteskrivelse

### Planbesked för Norby 31:74, del av

#### Förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden påbörjar detaljplaneläggning med standardförfarande för del av Norby 31:74.

Avgift för planbesked enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 5 § är 15 000 kr enligt fastställd taxa. Faktura utsändes separat.

#### Sammanfattning

Ändamålet för den berörda ytan föreslås ändras från *PARK* till *R – Besöksanläggning* för att aktuell verksamhet samt det nya ägandeskapet ska vara förenlig med planläggningen. En ny detaljplan där ändamålet ändras är nödvändig för att *Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB* ska kunna genomföra fastighetsbildning på platsen.

Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen. Ett planprogram för hela stadsdelen Eriksberg samt Ekebydalen upprättas parallellt med denna planprocess.

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till fjärde kvartalet 2016, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

#### Beslutsunderlag

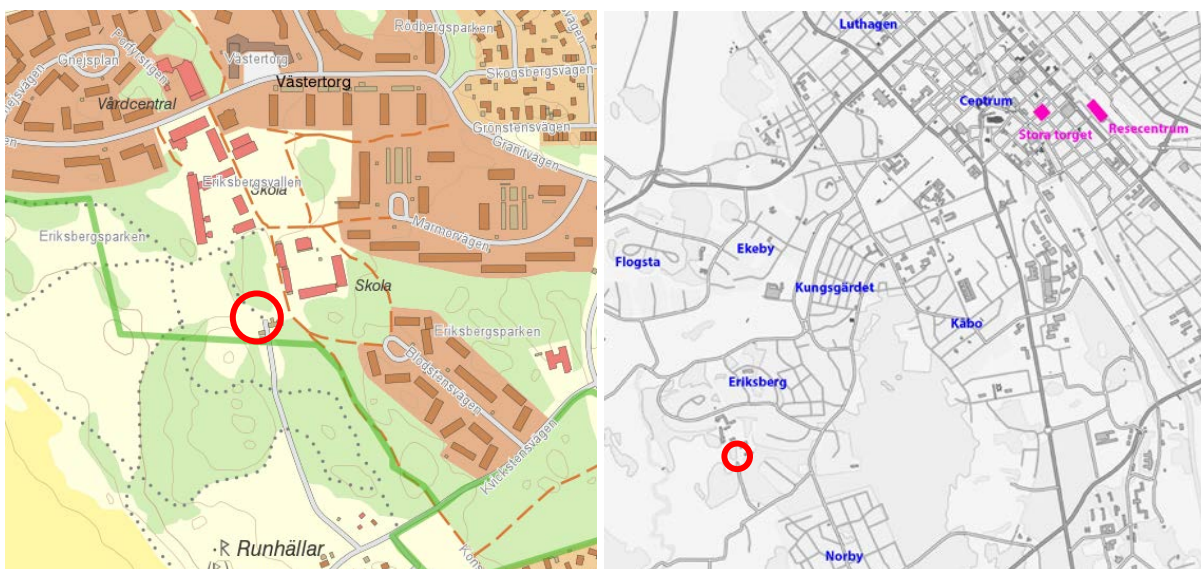
Begäran om planbesked

## Bakgrund och syfte

I samband med bildandet av *Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB* blev bolaget ägare av mark som omfattar byggnader för scoutverksamhet och lagerdepå. För att bolaget ska kunna fastighetsbilda behövs en ny detaljplan som stödjer den aktuella användningen. Syftet med detaljplanen är därför att ändra ändamålet på den berörda marken från allmän plats (park) till kvartermark och till ett ändamål som är förenlig med nuvarande användning, lämpligtvis *R - besöksanläggning*.

## Läge och omfattning

Föreslaget planområdet ligger i stadsdelen Eriksberg intill Eriksbergsparken i nära anslutning till Blodstensvägen. [Länk till Google maps](#).



Kartan visar planområdets geografiska läge. Till vänster visas planområdets förhållande till närområdet och till höger visas dess förhållande till Uppsala stad.

## Tidigare ställningstagande

Den berörda ytan ligger huvudsakligen inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan, *kv Blodstenen och Diabasen (0380-227)* är fastställd 1962. Den del av detaljplanen som är aktuell för ny planläggning är i gällande plan betecknad som park (allmän plats).

En liten del av det tilltänkta planområdet ligger inom naturreservatet Hågadalen-Nåsten. För reservatet gäller bland annat att nya byggnader på över 10 kvm liksom väsentliga förändringar av befintliga byggnader behöver godkännas politiskt.



Bilden visar hur del av en byggnad ligger innanför naturreservatsgränsen. Reservatsområdet illustreras med randigt fält i grönt och rött.

## Förutsättningar

Inom det tilltänkta området finns två byggnader som tillhör scoutverksamheten samt två byggnader som kommunen använt som lagerdepå. Den ena av byggnaderna som kommunen använt är i dåligt skick och kan komma att rivas, den andra byggnaden planeras bli en del av scoutverksamheten.

Delar av det planerade planområdet ligger innanför reservatsgränsen (se grön linje i vänstra orienteringskartan ovan) och hela platsen fungerar som ett entréområde till naturreservatet. Kring befintliga byggnader finns gång- och cykelstråk som både leder in i naturreservatet och länkar samman bostäderna vid Blodstenvägen med Hågalsskolan/Eriksbergsskolan. Dessa stråk är av allmänt intresse och nödvändiga för att tillgängligheten och rörligheten ska vara tillfredsställande på platsen.

Något som saknas på platsen är angöringsväg med bil till verksamheten. Bilangöring sker idag via en gång- och cykelväg som är planlagd som parkmark. Användningen som angöring är dock inte förenlig med ändamålet parkmark.



*De övre två bilderna visar bebyggelsen som ingår i det tänkta planområdet. På nedre bilden illustreras platsens funktion som entré till naturreservatet.*

### **Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete**

De föreslagna förändringarna kan prövas i en planprocess med följande riktlinjer:

- Planläggningen ska ske så att kringliggande natur- och rekreationsvärden, i första hand naturreservatet och närliggande skogbacke, inte skadas.
- De stigar och stråk som förbinder målpunkter i närområdet ska fortsatt vara allmänt tillgängliga.
- Detaljplaneprocessen bör utreda hur angöringsväg till verksamheten ska ordnas.
- Detaljplanen ska samordnas med planprogrammet för Eriksberg och Ekebydalen.

### **Tidplan och planprocess**

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till fjärde kvartalet 2016, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

Planarbetet genomförs med standardförfarande med följande preliminära tidplan:

Samråd      Andra kvartalet 2016

Granskning Tredje kvartalet 2016  
Antagande Fjärde kvartalet 2016

Torsten Livion  
Detaljplanechef

Louise Granér  
Planarkitekt