

Detaljplan för del av Sjöhagen, Almunge



Information- Samråd

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala kommun

maj 2020

Vad är en detaljplan?

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur man gör en detaljplan.

Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden.

Detaljplanen styr vad marken inom planområdet får användas till och byggnadernas placering, storlek och utseende m.m.

Ett grundkrav är indelningen i allmän plats och kvartersmark.

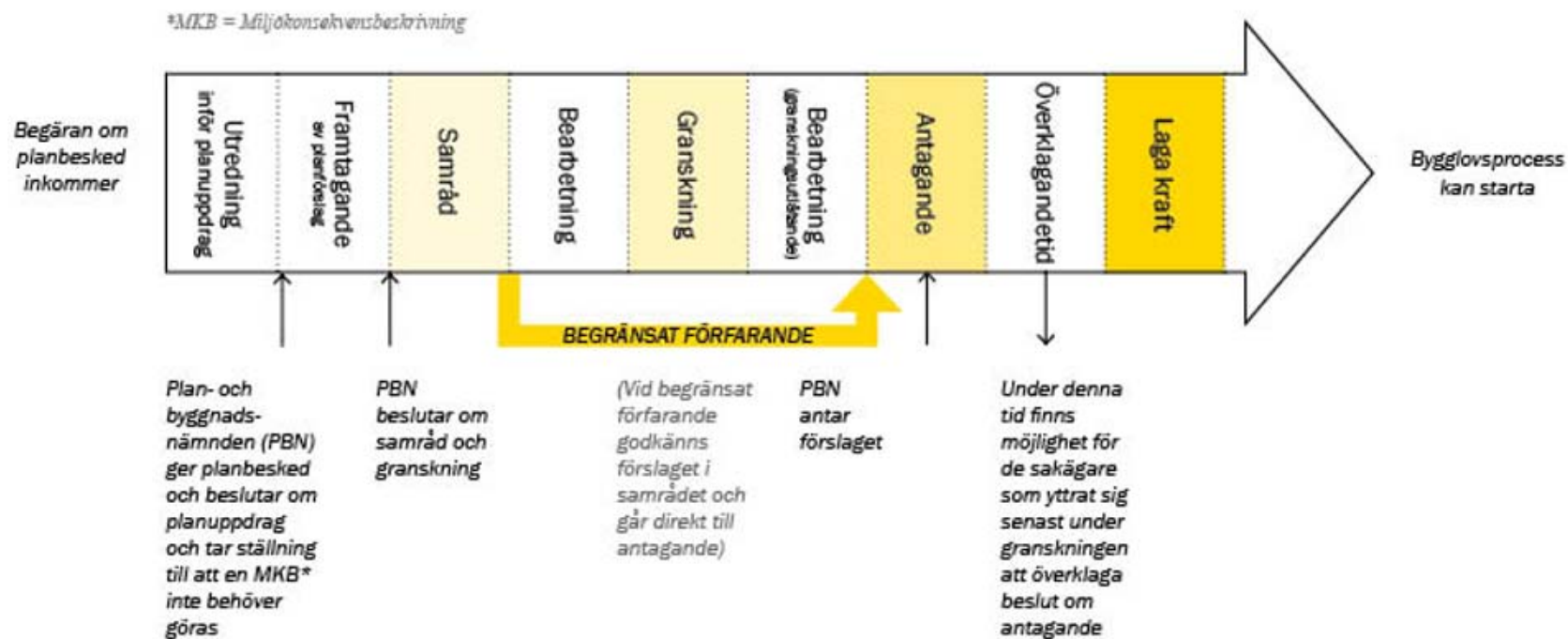
Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter.

Detaljplanen ger en byggrätt som ligger till grund för bygglovsprövning.

Planprocessen

Olika förfaranden för olika typer av ärenden

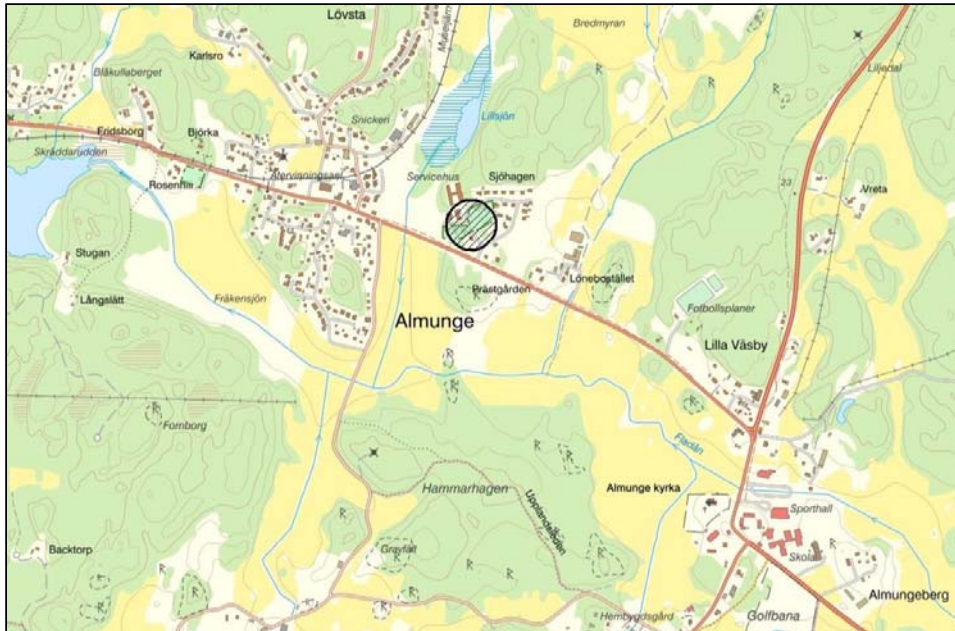
Den här detaljplanen handläggs med **standardförfarande**



PBN = plan- och byggnadsnämnden

Detaljplan för del av Sjöhagen, Almunge

Geografiskt läge



Översiktsplanen och detaljplan

Översiktsplan

Planområdet ligger inom prioriterad tätort.

Gällande detaljplan

Kvartersmark för bostäder

Del av Lillsjövägen ingår i planområdet.

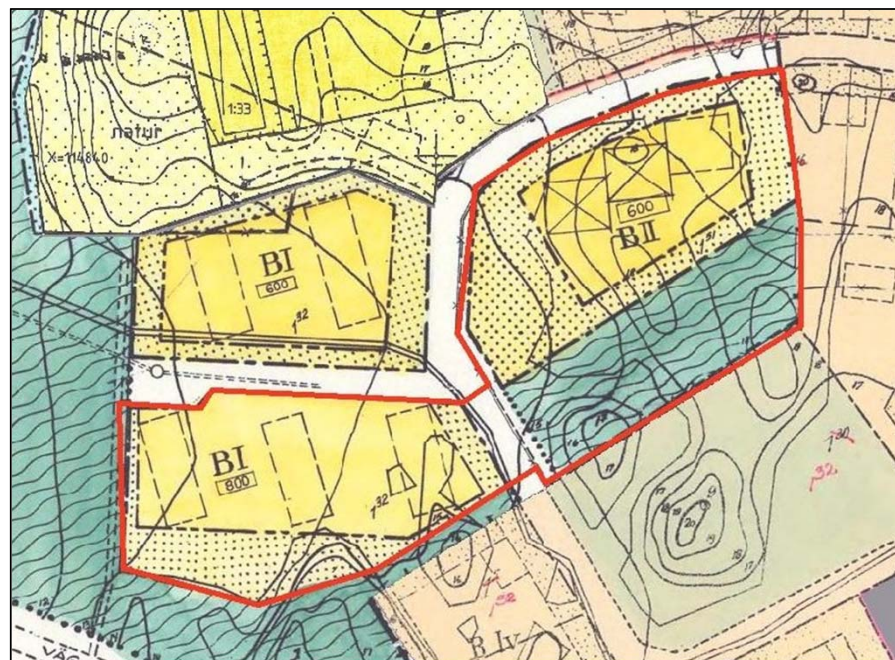
Almunge Prästgård 1:51

Två våningar, byggnadsarea på 600 kvm.

Park plantering (södra delen av fastigheten).

Almunge Prästgård 1:55

En våning, byggnadsarea på 800 kvm.



Syfte och sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 22 nya bostäder inom området Sjöheden i Almunge.

Detaljplanen innebär att två nya flerbostadshus får uppföras på Almunge Prästgård 1:51 och två nya lägenheter får uppföras i förlängningen av två befintliga radhus på Almunge Prästgård 1:55.

Detaljplanen är i linje med översiktsplanen och landsbygdsprogrammet.



Platsen idag



Vy från Lillsjövägen mot norr.



Vy från Lillsjövägen mot väster.



Vy från östra delen av planområdet (Almunge Prästgård 1:51) mot norr.



Vy från planområdets västra del mot radhusen (Almunge Prästgård 1:55).

Förslag

- Totalt ca 22 bostäder.

Almunge Prästgård 1:51

- Flerbostadshus i två våningar i väster (14 lägenheter).
- LSS-boende i en våning i öster (6 lägenheter).
- Anpassning sker till områdets terräng och vegetation så att ett flertal tallar kan sparas.
- Sammanhängande gård skapas.

Almunge Prästgård 1:55

- Två nya lägenheter i en våning i förlängningen av två befintliga radhus.
- Radhusen utformas så att de liknar befintliga radhus.



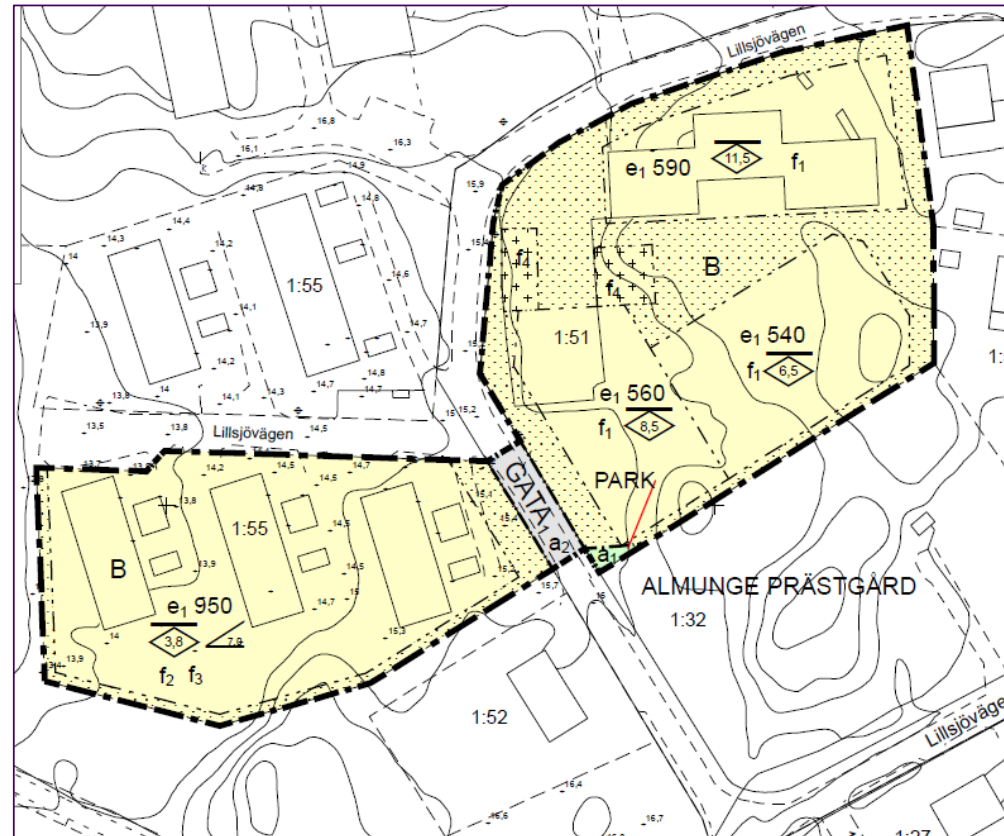
Illustrationsplan. Metod Arkitekter AB.

Förslag



Plankarta

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	
<i>Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap</i>	
PARK	Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
<i>Kvartersmark</i>	
B	Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
<i>Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap</i>	
GATA₁	Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	
<i>Omfattning</i>	
e₁ 0,0	Största byggnadsarea är angivet värde i m ² , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
<i>Utformning</i>	
	Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Största takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₁	Endast flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₂	Endast radhus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₃	Fasad ska utformas med gult tegel och sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₄	Komplementbyggnader får utformas med en högsta nockhöjd på 4,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
<i>Placering</i>	
	Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
<i>Genomförandetid</i>	
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §	
<i>Huvudmannaskap</i>	
a₁	Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen. Allmän plats, PBL 4 kap. 7 §
a₂	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. Allmän plats, PBL 4 kap. 7 §



Plankarta

Nästa steg i processen

- Samrådet pågår fram till den 17 juni 2020.
- Efter samrådet ställs ett bearbetat förslag ut för granskning.
- Efter granskningen tas en antagandehandling fram och ett beslut om antagande fattas av plan- och byggnadsnämnden (PBN).
- Tre veckor efter beslut om antagande vinner detaljplanen laga kraft och gäller därefter under förutsättning att den inte överklagas.
- Bygglov kan ges och nya byggnader kan uppföras tidigast efter laga kraft.



Frågor och synpunkter?

Tala gärna om vad du tycker nu, men för att hantera dina synpunkter formellt vill vi att du skriver med egna ord, senast den 17 juni 2020;

- plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se
- Formulär på hemsidan: <https://bygg.uppsala.se/samhallsbyggnad-utveckling/detaljplanering/detaljplaner-oppna-for-synpunkter/detaljplan-for-del-av-sjohagen-almunge/>

(Uppsala kommuns hemsida: Sök efter detaljplaner / detaljplaner som är öppna för samråd eller granskning)

Har du frågor under samrådstiden?
Marie-louise.elfstrom@ uppsala.se

Detaljplan för del av Sjöheden, Almunge

Detaljplanen är ute på samråd fr.o.m 6 maj t.o.m 17 juni 2020.

Planområdet ligger i bostadsområdet Sjöheden, på norra sidan av väg 282, mellan Almunge Prästgård och Almunge stationssamhälle, cirka två mil öster om Uppsala.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 22 nya bostäder inom området Sjöheden i Almunge.

Planhandlingar

- [Följebrev \(PDF, 178 KB\)](#)
- [Planbeskrivning inkl samrådslista \(PDF, 3 MB\)](#)
- [Plankarta \(PDF, 344 KB\)](#)

Utredningar

- [Dagvattenutredning \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Solstudie \(PDF, 4 MB\)](#)

Tyck till

[Lämna synpunkter via formulär på uppsala.se](#)

Mer information

Planarkitekt
Marie-Louise Elfström
018-7274556
Skicka epost

