

BESKRIVNING

Ink. 1975 -04 -25

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över fastigheterna Broby 6:1 m.fl. i Junkils socken av Uppsala kommun och län.

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsavdelningen

Ink. 1974 -10 -15

11.082-2059-74

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- Grundkarta** Grundkartan är upprättad år 1964 av lantmätare Lars Klint och ingenjör Janis Induss på Uppsala lantmäteridistrikt. Kartan består av ett blad och är i skala 1:2000.
- Markägareförteckning** Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av lantmätare Mats Lidén vid Uppsala lantmäteridistrikt den 14 juni 1973.
- Planområdets läge och storlek** Planområdet som omfattar ett landområde om c:a 21,5 hektar är beläget c:a 20 km nordväst om Uppsala. Läget framgår närmare av bifogade utdrag av dels topografiska kartan och dels ekonomiska kartan över Sverige.
- Planområdets avgränsning** Planområdet gränsar i söder och väster mot ett större sammanhängande skogsområde och i norr och öster mot ett öppnare åkermarksområde.
- Gällande planer och bestämmelser** Den föreslagna bebyggelsen ligger på ett område som enligt C-67 tillhör Uppsala tätorts närområde där fritidsbebyggelse bör undvikas. Området har av den översiktliga naturvårdsinventeringen av Uppsalatrakten belagts med skyddsvärde av angelägenhetsgrad 3 med avseende på miljön i stort (fallande gradering från maxvärde 1 till minvärde 3) Enligt zonplan över Bälinge bör tätbebyggelse undvikas inom området.
- Terrängförhållanden** Planområdet består av omväxlande åker- och skogsmark samt öppna ljusa ängsmarker. I vissa delar av området förekommer stenig och storblockig terräng. Skogen omfattar en blandning av barr- och lövskog.

- 9.
- Markbeskaffenhets
- Undergrunden består till stor del av grusig morän. Åker- och ängsmarken består i huvudsak av lera. Infiltrationsmöjligheterna har vid prov bedömts som relativt goda inom området.
- Fasta fornlämningar
- Inom området finns enligt den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.
- Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse
- Planområdet omfattar fastigheterna Broby 5:3, 6:1, 6:2, 6:3, och 6:4. Fastigheten Broby 6:1 förvärvades år 1964 av exploatören firma Rörvikstomter, Väddö. Fastigheterna Broby 5:3, 6:2, 6:3 och 6:4 är befintliga avstyckade tomtplatser. Kvaliteten på den befintliga bebyggelsen är god.
- Affärer och serviceinrättningar
- I Bälinge samhälle som ligger c:a 10 km öster om planområdet finns serviceinrättningar såsom affärer, post och samlingslokaler m. m. Närmaste större tätort är Uppsala på ett avstånd av 22 km.

PLANFÖRSLAGET

- Byggnadsområden och bebyggelse
- Den föreslagna bebyggelsen utgöres av fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av c:a 2000 kvm.
- Föreslagen utnyttjandegrad
- Den totala arealen inom planområdet utgör 21,5 hektar och det totala antalet tomtplatser inklusive 4 st befintliga utgör 22 st med en areal av 5,3 hektar. Exploateringsgraden uttryckt i antal hus per ytenhet blir 1,0 hus per hektar.
- Vägsystem
- Planområdet betjänas av en samfällad tillfartsväg från den allmänna vägen nr 272. Tomterna 1 - 6 betjänas av den befintliga samfällda vägen medan en planerad stickväg avses betjäna tomterna 7 - 20.
- Parkering
- Genom att samtliga tomtplatser får bilväg fram till tomtgräns kommer biluppställning att kunna ske på den egna tomten

- 11.
- Badplatser Eftersom det från planområdet är långt till naturliga badplatser avser exploatören att anlägga en swimming-pool i anslutning till den på plankartan markerade bollplanen.
- Parkmark Den föreslagna bebyggelsen har utlagts i gränsen mellan skogsmark och åker-ängsmark. Den öppna åkermarken har i möjligaste mån lämnats fri från bebyggelse. Varje tomtplats har direktkontakt med parkmark. När byggnadsplanen fastställes bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas.
- Vattenförsörjning En särskild vatten- och avloppsutredning kommer att bifogas planförslaget.
- Elektrifiering Hela området kommer genom exploatörens försorg att förses med elektrisk ström fram till tomtgräns.
- Exploateringsavtal Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan exploatören och kommunen. Kopia av exploateringsavtalet kommer att biläggas planärendet.
- Samråd Planförslaget har utarbetats i samråd med arkitekt Ivan Czartoryski på byggnadsnämnden i kommunen. Vidare har samråd skett med bitr. länsarkitekt Bertil Palm på länsstyrelsens planenhet. Samråd har även skett med naturvårdsintendent B. Forsberg på länsstyrelsens naturvårdsenhet.

Norrtälje den 24 mars 1973

Arne Alm

Arne Alm

Ingenjör

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds beslut
1974-03-21
betygar:

Henry Skogström
Henry Skogström
sekr.

Tillhör länsstyrelsens beslut 1975-02-05
Bertil Palm

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den *30 september* 1974 s. 322

Ex officio:

Ulla Jönsson
Kommunfullmäktiges sekreterare.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över fastigheterna Broby 6:1 m.fl. i Junkils socken av Uppsala kommun och län.

LÄNSSTYRELSEN, UPPSALA
Lantmäterienheten

Ink. 1975 -04 -25

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsavdelningen
Ink. 1974 -10 -15
11.082 - 2059 -74

§ 1

BYGGNADSPLANE-OMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

§ 4

TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats ej givas mindre areal än 2000 kvadratmeter.

§ 5

BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 6 meter.

På med F betecknat område får uthus ej uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 4,5 meter.

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

På tomtplass som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

På tomtplass som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad ej upptaga större areal än 120 kvadratmeter.

På tomtplass som omfattar med F betecknat område får uthus ej upptaga större areal än 40 kvadratmeter.

§ 7

VÅNINGSAANTAL

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

På med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 3,5 meter.

På med I betecknat område får uthus ej uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

Norrtälje den 24 mars 1973

Arne Alm

Arne Alm

ingenjör

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds beslut 1974-03-21

betygar:

Henry Skogström
Henry Skogström
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges

beslut den 30 september 1974 § 352

Li. g. först

Ulla Jönsson
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Att länsstyrelsen i Uppsala län 1975-02-05 på sätt beslutet visar fastställt denna byggnadsplan och att beslutet vunnit laga kraft betygar

Bertil Palm
Bertil Palm