

## FÖRSLAG TILL STADSPLAN

1980

*2018/80*BESTÄMMELSER

## 1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med Jm betecknat område får användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

## 2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGES

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

## 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## 4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

## 5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum ej inredas.

## 6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.0 och 6.0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

## 7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

## STADSARKITEKTKONTORET

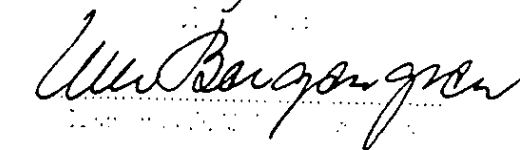
Uppsala i november 1979

  
John Linnaeus  
tf stadsarkitekt

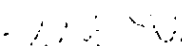
  
Erik Thord  
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1980-03-20 § 497  
betygar:

  
Inger Stålberg  
sekr.

  
25 augusti 20 1979

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 27 februari 1981  
på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan  
och att beslutet vunnit laga kraft betygar

  
Nils Lewin

KUNGSÄNGEN 37:10 MM  
UPPSALA KOMMUN OCH LÄN

PI 71 Y

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

1980

1134/80

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med PI 71 Y betecknad karta och bestämmelser samt tillhörande beskrivning.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Området ansluter till Sofielunds industriområde i tätortens södra utkant. Avgränsningarna utgöres av SJ, Kungsängsvägen och infartsvägen från E4.

#### Areal

Planområdet omfattar totalt ca 6.1 ha fördelat på industriändamål 3.2 ha, bostadsändamål 0.6 ha och resterande ytor park och utbyggd gata.

### PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

#### Befintliga planer

Området är ej tidigare planlagt med undantag för utbyggda gator.

#### Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har fattat beslut och planläggning efter en framställning från fastighetsnämnden.

#### Befintliga förhållanden

Området utgöres i huvudsak av plan jordbruksmark och tomtmark. Värdefull vegetation finns dels i form av delar av den allé som tidigare sträckte sig fram till Kungsängens gård dels ett flertal uppvuxna träd i anslutning till befintlig bebyggelse.

Grundläggningsförhållanden framgår av geoteknisk utredning, signerad Bjerking 1978-12-01.

Befintlig bebyggelse består av en väl sammanhållen grupp likformiga äldre enfamiljshus.

Omgivande gator är av god standard med avseende på såväl bärighet som planutformning.

I planområdet finns VA-ledningar för vilka reservat måste avsättas.

Marken ägs i huvudsak av kommunen.

## PLANFÖRSLAG

### Bebyggelseområden

Avsikten med planförslaget är att för i huvudsak industriändamål planlägga den resterande mark som genom vägutbyggnad naturligt ansluter till Sofielunds industriområde.

På grund av grannskapet till bostäder och med det exponerade läget har området betecknats med Jm vilket innebär större möjligheter att påverka exploateringen mot en anpassning till de närmast belägna tomterna i angränsande kvarter.

De fem likformiga äldre bostadshusen föreslås bevarade för bostadsändamål. Gruppen utgör den sista resten av den bostadsbebyggelse som tidigare uppblandad med industri fanns i stadsdelen Sofielund.

Inom området finns ytterligare en fastighet bebyggd med ett äldre bostadshus. Fastigheten har betecknats med Bj dvs den får användas för bostadsändamål och industri som prövats lämplig med hänsyn till miljöpåverkan för angränsande bostäder.

Bostädernas avstånd till service har alltid varit stort och någon förändring kommer inte till stånd i och med planförslaget.

### Friytor

I anslutning till bostäderna finns endast begränsade möjligheter att avsätta mark för lek och fritidsaktiviteter.

En mindre lekplats föreslås dock med ett centralt läge i bostadsområdet.

### Natur

Områdets värdefulla vegetation har tillvaratagits dels genom att bibehålla befintligt bostadsområde med omgivande uppvuxna träd dels genom att låta resterna av den allé som tidigare sträckte sig till Kungsängens gård få utgöra gräns för bebyggelse mot öster.

### Vägar och trafik

Befintliga gator håller god standard och behöver inte förändras på grund av plangenomförandet. Den befintliga vägen i bostadsområdet föreslås överförd till kommunal skötsel. Tillfarten till kvarteret har reglerats genom utfartsförbud på vissa avsnitt.

I parkstråket mellan kvarter och järnväg har illustrerats en gång- och cykelväg som har sin fortsättning i angränsande planer. Kollektivtrafik finns inom ca 350 m avstånd.

Parkering avses helt ske på kvartersmark.

### Immissioner och klimat

Den typ av industri som kommer att lokaliseras till planområdet kommer inte att medföra olägenheter i form av buller och luftföroreningar för angränsande bostäder.

### Teknisk försörjning

Kommunen svarar för elektricitet och värme samt vatten- och avlopp.

PLANGENOM-  
FÖRANDE

Huvudmannaskap, tidplan

Tomterna kommer att försäljas genom fastighetskontoret till vilket för övrigt intressenter redan anmält sig.

Exploateringen kommer sedan att ske successivt.

Gemensamhetsanläggningar

Den grupp bostadshus som föreslås bevarade för bostadsändamål ägs av staten och disponeras av lantbrukshögskolan Ultuna.

Vattenförsörjning och skötsel av lokalgatan sker i egen regi idag. Ett kommunalt övertagande av anläggningarna innebär kostnader för fastighetsägaren i form av avgifter för ombyggnad av gatan samt för vattenförsörjningen. Nuvarande anläggningar kan dock sägas uppfylla behovet och av den anledningen föreslås bildandet av en gemensamhetsanläggning med ansvar för väghållning och vattenförsörjning inom det gemensamt förvaltade området.

Området kan när så önskas anslutas till kommunal vattenledning.

SAMRÅD

Muntligt samråd har skett vid sammanträffande på platsen med de två berörda enskilda fastighetsägarna.

Från Ultuna Egendomsförvaltning anfördes inga negativa synpunkter. Ägaren till fastigheten Boländerna 33:1 är nöjd med det föreslagna ändamålet för fastigheten men ser negativt på att behöva avstå en markremsa mot järnvägen. Vid resonemang klargörs behovet av marken för ett centralt gång- och cykelstråk och att viss kompensation erhålles genom att tomten utökas utmed Kungsängsgatan. En likartad utformning provades för övrigt i planförslaget för Kungsängens industriområde. Fastighetsägaren uppmärksammas på möjligheten att yttra sig i samband med utställandet av planförslaget.

STADSARKITEKTKONTORET

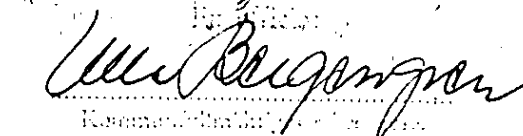
Uppsala i november 1979

  
John Linnaeus  
tf stadsarkitekt

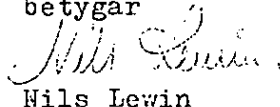
  
Erik Thord  
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1980-03-20 § 497  
betygar:

  
Inger Stålberg  
sekr.

Tillhör Uppsala kommunstyrelsens beslut  
beslut den 27 augusti 1980 § 197  
  
Ulla Bergström  
kommunstyrelsen

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 27 februari 1981  
betygar

  
Nils Lewin