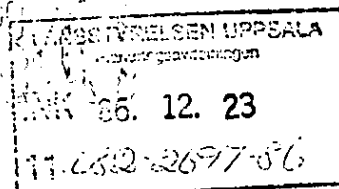


DEL AV GRANEBERG OCH VARDSÄTRA  
UPPSALA KOMMUN

P1 83 H

FÖRSLAG TILL STADSPLAN



## BESTÄMMELSER

### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### 1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- b) Med Bc betecknat område får användas endast för kvartersgård.

#### 2 mom Specialområden

- a) med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- b) Med Rnr betecknat område utgör naturreservat.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

### 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området användes för allmän gång- och cykeltrafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

### 4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

#### 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 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke 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 respektive 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.

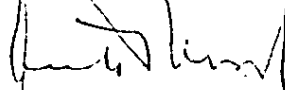
#### STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 1985

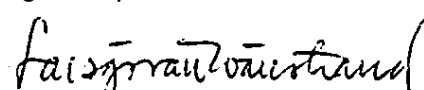
Gäller även efter revidering i sept. 1985



Ingvar Blomster  
planchef



Erik Thord  
stadsplanarkitekt

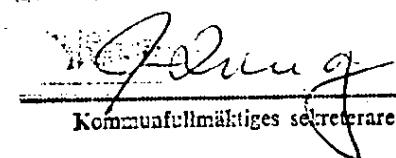


Lars Göran Wänstrand  
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1985-08-08 § 773  
betygar:

  
Inger Stålberg  
sekr.

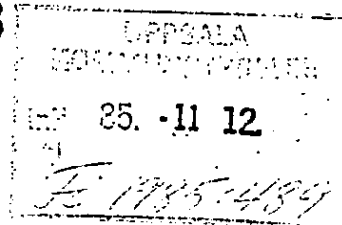
Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den 24-26 maj 1986 § 305

  
Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsens  
beslut 1987-03-09.  
Beslutet har vunnit laga kraft genom  
regeringens beslut 1987-05-07.

  
Florence Eriksson

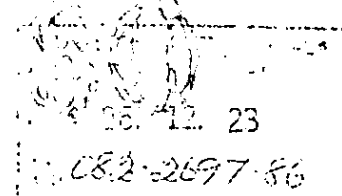
100538



DEL AV GRANEBERG OCH VARDSÄTRA  
UPPSALA KOMMUN

P1 83 H

FÖRSLAG TILL STADSPLAN



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 83 H betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration. Förslaget innebär planläggning av tidigare ej stadsplanlagt område.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Uppsala centralorts sydligaste del inom Graneberg-Vårdsätra endast några hundra meter från Ekoln. Avståndet till Uppsala stadskärna är ca åtta kilometer. Planområdet utgöres av småhusområdet väster om Svankärrsvägen och norr om Granebergsvägen/Vårdsättravägen inklusive del av Vårdsättraskogen norr därom.

Area

Hela planområdet omfattar ca 19,2 ha varav det befintliga småhusområdet utgör ca 5,2 ha.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGAR

Befintliga planer

Översiktsplaner

År 1970 tillsattes en kommitté för att utarbeta ett handlingsprogram för Graneberg. År 1975 avlämnade Granebergskommittén sitt betänkande "Graneberg - ett fritidsområde". I detta föreslogs bl a att det av stadsarkitektkontoret 1974 upprättade förslaget till disposition för Graneberg skulle ligga till grund för områdets vidare planering. Kommunfullmäktige beslutade 1976-11-29 bl a att uppdraga åt byggnadsnämnden att med nämnda dispositionsplan som underlag vidtaga åtgärder för fortsatt planering.

Detaljplaner och andra markanvändningsbestämmelser

Inom området finns fastställd stadsplan endast för Svankärrsvägen: P1 83 fastställd av Kungl Maj:t 1970-06-29. För småhusområdet längs Granebergsvägen gäller avstyckningsplan

godkänd av länsstyrelsen 1937. Inom denna plan råder nybyggnadsförbud enligt 15 och 35 §§ byggnadslagen. (Inom trehundra meter från strandlinjen råder därtill strandskyddsförbud enligt 15 § naturvårdslagen.)

Naturreservatet "Vårdsättra naturpark Gränseken" gränsar till Vårdsättravägen väster om planområdet. En mindre del av reservatet, ca 0,15 ha, är beläget öster om vägen inom planområdet.

#### Kommunala ställningstaganden

Med anledning av under rubriken översiktsplaner redovisat beslut i kommunfullmäktige gav byggnadsnämnden 1977-01-27 stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta stadsplaneförslag för Granebergsområdet. Efter remissbehandling av förslaget, P1 83 E, beslutade byggnadsnämnden 1979-09-27 att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för samråd. Samrådet föranleddes av att fler nämnder avstyrkt förslaget bl a på grund av för höga anläggningskostnader. Kommunstyrelsen besvarade 1983-08-17 byggnadsnämndens hemställan med hänvisning till vad föredragande kommunalråd anfört i ärendet. Kommunalrådet anförde bl a att för området norr om Granebergsvägen skulle upprättas stadsplan och för området söder därom byggnadsplan.

Byggnadsnämnden uppdrog 1983-09-08 åt stadsarkitektkontorets planavdelning att med beaktande av vad kommunstyrelsen anfört i ärendet upprätta planförslag för Graneberg. Nämndens arbetsutskott utökade uppdraget 1984-01-26 efter det att ägaren till del av fastigheten Vårdsättra 11:1 hemställt om planändring.

Byggnadsnämnden har 1985-02-28 § 238 under planarbetets gång även uppdragit åt kontoret att upprätta en översiktlig markanvändningsplan för friområdet som via Gottsundagipen sträcker sig från Graneberg upp mot Eriksberg och Hågdalen.

#### Befintliga förhållanden

##### Terräng, vegetation

Planområdet, som är kraftigt kuperat, har sin högsta punkt i nordost och den lägsta i sydväst. Nivåskillnaden är cirka tjugofem meter.

Områdets norra del består av tät blandskog. Norr om villatomterna vid Rönstigen/Lyssnavägen ligger en insprängd åker på ett par hektar. Akermark finns också på ett mindre stråk utefter Vårdsättravägen. Villaträdgårdarna har mycket riklig och varierad växtlighet med höga träd, häckar och blomsterrabatter.

##### Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning för planområdet har ej genomförts. Det förutsattes att grundundersökning sker i samband med projektering av tillkommande bebyggelse.

Fornlämningar

Några fornlämningar förekommer inte inom planområdet.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av trettiotalet villor av huvudsakligen äldre datum för permanentboende.

Vägar och trafik

Gatunätet är uppbyggt kring Granebergsvägen varifrån den befintliga bebyggelsen matas via sex stycken entrégator.

Ledningssystem

Huvudledningar för vatten och avlopp finns inom området. Ledningarna är emellertid gamla och tål tillsammans med det nuvarande provisoriska reningsverket ingen ytterligare belastning.

Det kommunala fjärrvärmenätet däremot är ej utbyggt till Sunnersta-Graneberg.

Markägoförhållanden

Småhusfastigheterna norr om Granebergsvägen är i enskild ägo med undantag av fastigheten Sunnersta 158:2 som ägs av Upsala-Mälaren Spårvägs AB och fastigheten Sunnersta 160:7 som ägs av Uplandsbanken.

Till fastigheten Vårdsätra 11:1 är Uppsala Universitet lagfaren ägare men enligt uppgift har Karl Johanssons Byggnads AB inköpt de två områden där i nedanstående planförslag nybebyggelse redovisas.

Fastigheterna Sunnersta 51:74 och 116:8 tillhör Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAGAllmän orientering

Det nu framlagda planförslaget omfattar delen norr om Granebergsvägen och föreslås som stadsplan. I samband med att tidigare upprättat stadsplaneförslag för Graneberg varit föremål för överläggningar mellan kommunstyrelse och byggnadsnämnd har 1983-08-17 överenskommit om att området norr om Granebergsvägen regleras med stadsplan och att området söder om vägen regleras med byggnadsplan.

Bostäder

De befintliga bostäderna ca 30 st utefter Granebergsvägen, i huvudsak permanenta, föreslås att bevaras som ett område för friliggande småhus. Tomtstorlekarna är dock här så stora att en viss delning torde kunna ske. Ett femtontal avstyckningar kan säkert komma i fråga, utan att områdets karaktär av insprängd bebyggelse i grönområde förloras.

Norr om detta befintliga bostadsområde föreslås i Vårdsätra-

skogens södra del två enklaver för småhus, ett i den västra delen och ett i öster. Den västra enklaven får anslutning direkt till den befintliga bebyggelsen genom en ny gatu-sträckning. Den föreslås på ett befintligt öppet fält och omgärdas av en naturlig vegetationsgräns. Här föreslås 16 st tvåvåningshus som får en viss sammanbyggnad. Dessutom föreslås 6 st envåningshus som miljömässigt skall anpassas till den befintliga bebyggelsen söder om vägen. En befintlig byggnad väster om området föreslås som kvartersgård. Den norra delen av området föreslås som lekfält.

Den östra enklaven föreslås få anslutning från Svankärrsvägen och avskiljt från den befintliga bebyggelsen söderut med ett ca 20 m brett parkbälte. Området består av två bebyggelsedelar kring en befintlig bergsklack. 31 st småhus föreslås här i likartat sammanbyggt system som den västra enklaven. I norra delen av området är en kvartersgård inlagd.

### Friytör

I planförslaget har medtagits ett ca 10 ha stort markområde av Vårdsätraskogen som fått beteckningen naturpark. I planens sydvästra del finns ett litet inhägnat område som är naturreservat och tillhör det stora reservatområdet sydväst om Granebergsvägen. Det intrång som nu föreslås i Vårdsätraskogen synes kunna diskuteras ur naturvårdssynpunkt. Den nära kontakten till befintlig bebyggelse och den hänsyn som tagits till naturen i olika avseenden gör att förslaget synes kunna accepteras. Byggnadsnämnden har nyligen beslutat att låta upprätta en översiktlig markanvändningsplan för hela skogsområdet från Graneberg över Vårdsätraskogen, Gottsundagipen, Hågadalen ända fram till Kvarnbo. Några direkt aktuella byggnadsplaner förutom den nu aktuella som berör denna närfriluftsskog föreligger ej.

### Vägar och trafik, parkering

Vägnätet är uppbyggt kring den söder om planområdet gående Granebergsvägen som utgör områdets matarled.

Nuvarande trafikbelastning är i storleksordningen 1500 fordon/per medeldygn samt därtill främst sommartid en betydande andel cykel- och gångtrafik.

Av trafiksäkerhetsskäl är målsättningen att begränsa antalet väganlutningar och enskilda tomtutfarter till Granebergsvägen.

Sålunda föreslås att Lyssnavägens och den västligaste (namnlösa) lokalvägens anslutningar till Granebergsvägen stängs för biltrafik. Tillfarten till den västra delen av det befintliga bostadsområdet samt den tillkommande bostadsgruppen föreslås ske via en ny anslutning samordnat med Skarholmsvägens anslutning.

Här krävs särskild uppmärksamhet vad gäller siktbehovet i korsningen och därutöver kan det bli aktuellt med särskilda trafikregler. Hagtornsvägen och Sjövägen bibehålls men kompletteras med enkla vändplaner i anslutning till befint-

liga tomtanslutningar eller framtida tomtskift. Även Lyssnåvägen kompletteras på samma sätt med en enkel vändplan.

Den tillkommande östra bostadsgruppen ansluts till Svankärrsvägen.

De befintliga gatorna föreslås utförda med anpassning till befintliga gränser och växtlighet samt med lägsta godtagbara byggnadsstandard. Någon breddning av vägarna är således inte aktuell men för att bereda plats för vägskälskurvor krävs dock i något fall mindre intrång på tomtmark.

Fyra centralt i området belägna fastigheter har idag direkt anslutning till Granebergsvägen. Fastigheterna är för några år sedan omreglerade i samband med avstyckning och nybebyggelse. I det sammanhanget förutsattes att tillfarterna i framtiden skall ske mot Rönstigen. För att inte förorsaka större intrång än nödvändigt i befintliga fastigheter föreslås att en gemensamhetsanläggning inrättas med utnyttjande av befintligt vägskaft till fastigheten 160:5.

Utanför planområdet föreslås att Granebergsvägen kompletteras utmed södra sidan med en separat gång- och cykelväg.

I naturparken i planområdets norra del finns befintliga gång- och cykelstråk. Längst i väster går "Gula stigen" som är den stora vandringsleden ända uppifrån Stadsskogen. Den beröres inte av den nya bostadsenklaven och bibehåller sin nuvarande anslutning till Granebergsvägen. Här behövs trafiksäkerhetsfrämjande åtgärder liksom vid Svankärrsvägens anslutning till Granebergsvägen på grund av cykeltrafikens betydelse.

Parkering inom området avses ske inom respektive fastighet.

### Teknisk försörjning

#### Vatten- och avlopp

Servisledningar för vatten- och avlopp ansluts till det kommunala nätet. Avsikten är att rusta upp det befintliga uttjänta ledningsnätet samt att ersätta nuvarande provisoriska reningsverk med en pumpstation. Från denna leds sedan avloppet till Kungsängsverket. Pumpar och ledningsnät dimensioneras för att kunna omhänderta avloppet även från området söder om Granebergsvägen som idag har ett otillfredsställande vatten- och avloppssystem.

#### Elkraft

Kommunen levererar elenergi till området. Plats för två mindre fördelningsstationer har anvisats i planförslaget.

#### Bostadsuppvärmning

Området ligger utanför kommunens fjärrvärmeområde. Uppvärmningen får därför ske genom enskilda anläggningar.

#### Avfall

Avfallshanteringen sker enligt kommunala rutiner.

PLANGENOM-  
FÖRÄNDEHuvudmannaskap

Nybyggenskapen kommer att genomföras i privat regi.

Tidplan

De nya bostadsenklaverna avses att bebyggas så snart planen fastställt.

Gemensamhetsanläggningar

För tillfart till fastigheterna 160:3, 5, 7, 8 och 9 förutsättes att en gemensamhetsanläggning inrättas. Vid den förrättningen utreds närmare de enskilda fastigheternas samverkansformer vad gäller utförande och drift av anläggningen.


SAMRAD

Planförslaget har föregåtts av en översiktsplan på 70-talet då omfattande även Granebergområdet söder om Granebergsvägen. 1979 utarbetades ett stadsplaneförslag som remitterades. Beträffande det nu framlagda delförslaget av Granebergområdet har samråd skett med kommunala organ och markägare.

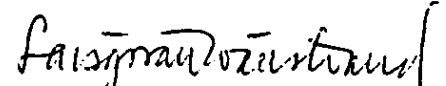
STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 1985


Gäller även efter revidering i sept. 1985

  
Ingvar Blomster  
planchef

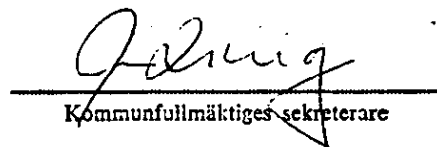
  
Erik Thord  
stadsplanearkitekt

  
Lars Göran Wänstrand  
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1985-08-08 § 773  
betygar:

  
Inger Stålborg  
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den 24-26 nov 1986 § 305

  
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-03-09

  
Florence Eriksson

Tillhör regeringens beslut 1987-05-07