

DEL AV JÄRLASA
LILLA SLÄSSBO M M
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

B 623

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN JÄMTE HÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLAN FÖR
JÄRLASA STATIONSSAMHÄLLE FASTSTÄLLD 1950-07-24

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transforma-
torstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med
uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADSSATT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras
fristående. Uthus eller andra gårdsbyggnader får uppföras i
gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett
prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad
icke uppta större byggnadsyta än 180 kvadratmeter samt uthus
och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd
byggnadsyta än 40 kvadratmeter.


2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer
än en bostadslägenhet.

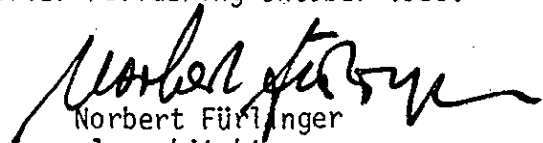
5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4.0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3.0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.


STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i juni 1983 Gäller även efter revidering oktober 1983.



 Ingvar Blomster
 l:e planarkitekt


 Norbert Furlinger
 planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
 byggnadsnämnds beslut
 1983-10-06 § 1209
 betygar:


 Inger Stålberg
 sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
 beslut den 7-8 maj 1984 § 131

Ex officio:

 Kommunfullmäktiges sekreterare.

Planen fastställd genom länsstyrelsens
 beslut 1984-08-23 enligt 150 § tredje
 stycket byggnadslagen har beslutet
 vunnit laga kraft betygar


 Lennart Olsson

JÄRLÅSEN UPPSALA
 Järnvägsstationen
 140K 84. 05. 28
 11.082-1374-84

UPPSALA
 83. -10 31.
 J: 1983:493

DEL AV JÄRLÅSA,
 LILLA SLÄSSBO M M
 UPPSALA KOMMUN
 UPPSALA LÄN

B 623

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN JÄMTE HÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLAN FÖR JÄRLÅSA STATIONSSAMHÄLLE FASTSTÄLLD 1950-07-24

BESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med B 623 betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration. Förslaget innebär ändring av gällande byggnadsplan B 600 fastställd 1950-07-24 samt hävande av del därav.

PLANDATA Lägesbestämning, areal
 Planområdet är beläget i sydöstra delen av Järlåsa stationssamhälle ca 25 km väster om Uppsala centralort. Området gränsar i norr till järnvägslinjen Uppsala-Sala och i väster till ett område med friliggande äldre villor inom Lilla Slässbo.
 Områdets södra och östra del begränsas i huvudsak av ett större barrskogsområde.
 Planområdet omfattar ca 8,7 ha och området där byggnadsplan föreslås upphävd omfattar ca 7.500 m².

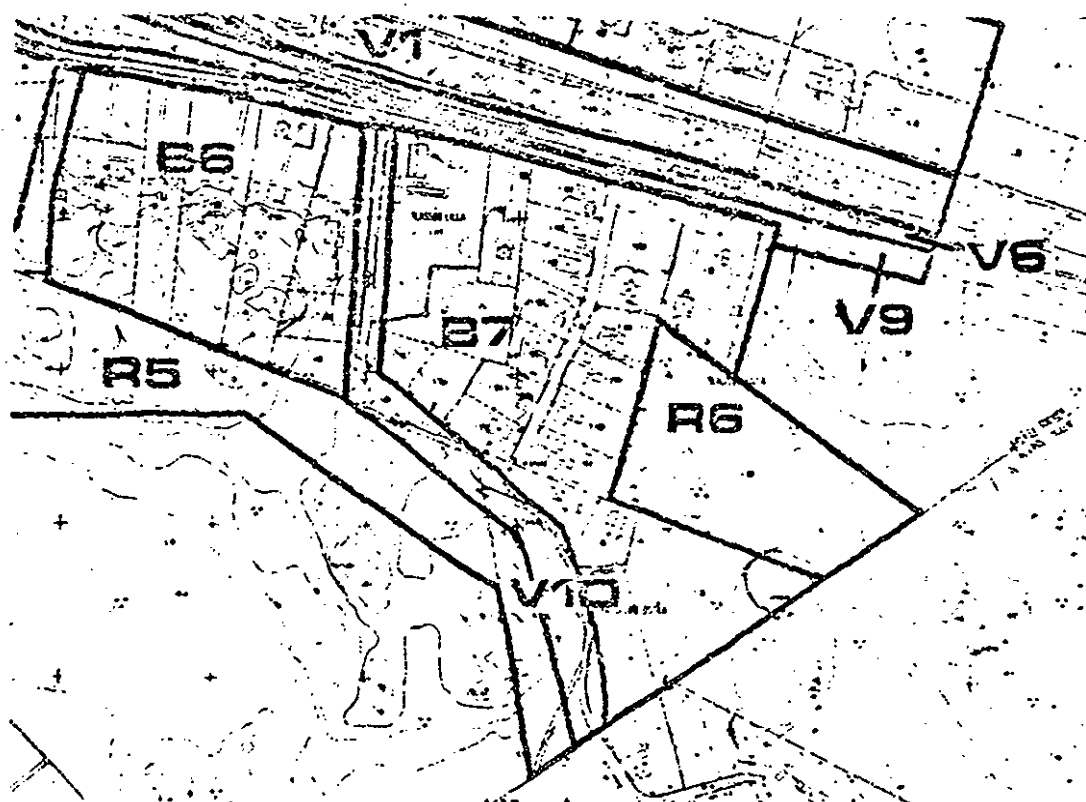
PLANERINGS-FÖRUTSÄTTNINGAR Befintliga planer
Översiktsplaner
 En kommundeplan (översiktsplan) för Järlåsa tätort har upprättats. Kommunfullmäktige beslutade 1977-03-28 "att antaga framlagt förslag till kommundeplan för Järlåsa tätort att ligga till grund för byggnadsnämndens utarbetande av detaljplaner för området".
 Det nu aktuella planområdet berörs av i kommundeplanen betecknade områden B6, B7, R5, R6, V9 och V10.
 "Område B6, B7 - befintlig småhusbebyggelse. Områdena innehåller idag i huvudsak äldre enfamiljshus. Inom områdena B6 och B7 finns enligt gällande byggnadsplan mark för trädgårdsändamål. I övrigt bör tomtindelning

och nybyggnad inom områden behandlas restriktivt med tanke på det trafiktekniskt dåliga läget.

Område R5, R6 - allmänt rekreationsområde. Områdena utgöres av skogsbevuxen terräng i anslutning till befintlig bebyggelse vilka i gällande byggnadsplan till stora delar upptagits för parkområden.

Område V9 - vägområde för matarled till tätortens sydöstra bostadsenkla.

Område V10 - vägområde för förbindelse med skogsområdet sydost om tätorten."



I den inledande beskrivningen av kommunalsplanen konstateras att riksväg 72 och järnvägen Uppsala-Sala delar tätorten i två delar. Denna olägenhet medför problem vid en fortsatt utbyggnad av samhället. Bebyggelseutskottet bör därför koncentreras till den norra sidan av riksvägen/järnvägen. Söder om järnvägen föreslås ingen ny bostadsbebyggelse med undantag för trädgårdsområdet (Slässbo 1:117) inom vilket en komplettering av den befintliga bostadsbebyggelsen förutsätts kunna äga rum.

Trafikproblemen vid korsningen av järnväg/riksväg har sedan kommunalsplanens tillkomst förbättrats genom att hastighetsbegränsningen sänkts från 70 km/h till 50 km/h, vägbelysningen har förbättrats, övergångsstället har kraftigare markerats.



Utdrag ur gällande
 byggnadsplan B 600
 fastställd 1950-07-24

Detaljplaner

Inom planområdet gäller byggnadsplan B 600 fastställd av länsstyrelsen 1950-07-24.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Uppsala kommuns bostadsförsörjningsprogram för åren 1982-86 som antogs av kommunfullmäktige 1982-03-01 anger en utbyggnad med 510 stycken småhus sammanlagt i kommunens tolv basorter, under programperioden. Någon precisering av utbyggnaden inom respektive basort har ej redovisats.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1982-04-29 att uppdra åt stadsarkitektkontorets planavdelning att ändra gällande byggnadsplan så att områden för trädgårdsändamål överföres till områden för friliggande bostäder inom fastigheterna Lilla Slässbo 1:117 och tidigare fastigheten Lilla Slässbo 1:111.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Planområdet består i den nordvästra delen huvudsakligen av tämligen sank mossmark. Öster och söderut utbreder sig barrskogsområden.

Terrängen höjer sig successivt från planområdets nordvästra del. Höjdskillnaderna inom området är ca 10 m.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar förekommer ej inom området.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett tjugotal friliggande småhus därav har ett 15-tal tillkommit under 1970-talet.

Vägar och trafik

Utmed planområdets norra gräns leder Lilla Sjöstavägen som utgör matargata för området. Västerut ansluter den till riksväg 72. Tillfarter till fastigheterna inom planområdet sker i huvudsak från Sjöstavägen och Skånska vägen. Sjöstavägen fungerar även som förbindelseväg till skogsområdena österut.

Upplands lokaltrafik trafikerar riksväg 72 på sträckan Uppsala - Sala. Busshållplats finns utmed riksvägen i anslutning till det gamla stationshuset.

Ledningssystem

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till Järlåsa tätorts centrala vatten- och avloppssystem. Tätorten har för närvarande ca 400 invånare och vatten- och avloppssystemets kapacitet motsvarar ca 500 invånare.

Markägförhållanden

Fastigheten Lilla Slässbo 1:29 ägs av Uppsala kommun, fastigheten Lilla Slässbo 1:117 ägs av Abak Factoring AB, Stockholm och fastigheten Lilla Slässbo 1:153 och 1:154 ägs av Mälarhus AB, Danderyd. Samtliga övriga fastigheter inom planområdet är i enskild ägo. I förekommande vägsamfälligheter ingår Uppsala kommun och Uppsala Universitet som ägare tillsammans med enskilda.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget innebär en översyn av gällande byggnadsplan B 600. Fastigheterna Lilla Slässbo 1:111, 1:117, 1:149 och 1:150 i planområdets nordvästra hörn föreslås ändrade från att tidigare varit avsedda för trädgårdsändamål till att nu omfatta friliggande bostäder i 1 våning. Byggnadsnämnden har tidigare dispenserat ett sådant utnyttjande för Lilla Slässbo 1:149 och 1:150 varför planen i detta avsnitt endast är ett bekräftande av gällande markanvändning.

Inom del av tidigare parkområde i planområdets sydvästra del, Östra Hasselbo 1:15, föreslås en byggnadsrätt för friliggande bostadshus i en våning och ett område för transformatorstation.

Tidigare fastställd byggnadsplan för fastigheten Östra Hasselbo 1:25 föreslås att hävas bl a på grund av svårigheterna att där klara avloppsanslutning samt markägarens önskemål att bebyggelse ej uppförs inom fastigheten.

Sträckningen på Sjöstavägen i tidigare plan föreslås korrigeras så att befintlig väg utgör vägområde.

Byggnadsrätten för bostadsbebyggelsen närmast järnvägen föreslås ändrad så att erforderligt respektavstånd erhålles med tanke på störningarna från järnvägstrafiken.

Bostäder

Inom planområdet finns ett 20-tal friliggande småhus. Genom ändring i utnyttjandet av fastigheten Lilla Slässbo 1:117 från trädgårdsändamål till bostadsändamål tillkommer ytterligare 8 tomtplatser för friliggande hus. Genom delning och utnyttjande av befintliga fastigheter kan ytterligare ett 10-tal tomtplatser för

friliggande hus tillkomma. Tomtstorlekarna varierar mellan ca 800-2.200 kvm.

Friytor

Inom planområdet föreslås parkområdena i öster och sydväst att i huvudsak bibehållas enligt nu gällande plan. Det förutsätts att de enskilda tomterna samt omkringliggande naturområden erbjuder tillräckliga möjligheter till lek och rekreation i bostadens närhet varför särskilda anordningar för detta ej föreslås.

Vägar och trafik

Det befintliga vägsystemet föreslås bibehållas; smärre ändringar i byggnadsplanen för anpassning av vägarnas begränsningslinjer till i verkligheten rådande förhållanden föreslås.

Tillfart till fastigheterna föreslås i områdets nordöstra del från Lilla Sjöstavägen och i övrigt från Sjöstavägen och Skånska vägen.

För att kunna genomföra föreslagen delning av fastigheten Lilla Slässbo 1:30 erfordras att gemensam utfart anordnas på tomtmark.

För undvikande av genomfartstrafik på Skånska vägen föreslås densamma avstängd mot Sjöstavägen, vilket i praktiken är genomfört.

Störningar

Med hänsyn till järnvägsbullret föreslås gränsen för byggnadsrätten flyttad söderut så att avståndet mellan bostadsbebyggelse och närmaste järnvägsspår blir ca 45 meter mot 25 meter i gällande plan.

Enligt hälsovårdsnämndens rekommendationer skall tillkommande bostadsbebyggelse närmast järnvägen förses med treglasfönster samt skall uteplatser och sovrum orienteras i söder.

Trafikstörningarna från Salavägen torde med nuvarande trafikbelastning ca 4000 f/d ej överstiga godtagbara gränsvärden för trafikbuller. Avståndet till vägmitt från föreslagen bebyggelse är ca 90 meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsledningar ansluts till Järlåsa tätorts centrala vatten- och avloppsverk vilket har kapacitet för totalt ytterligare ca 100 personer.

Uppvärmning förutsätts anordnad enskilt för varje fastighet.

PLANGENOM-
FÖRÄNDE

Huvudmannaskap

Genomförandet av utbyggnaden inom Lilla Slässbo 1:117 är ännu ovisst. Den enskilda ägaren har erbjudit kommunen att förvärva marken. Något beslut om förvärv har ännu inte fattats. Utbyggnaden av övriga tomter förutsätts ske i privat regi. Ett genomförande i privat regi förutsätter att exploateringsavtal upprättas.

Gemensamhetsanläggningar

Inom vissa fastigheter är gemensam utfart anordnad på tomtmark varför behov av gemensamhetsanläggning kan aktualiseras.

SAMRAD

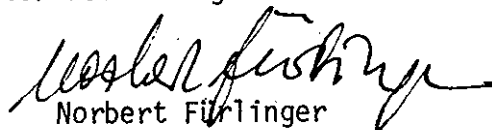
Samråd enligt byggnadsstadgans § 14 har ägt rum med berörda fastighetsägare samtidigt med att planförslaget remitterats till kommunala och statliga organ.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i juni 1983 Gäller även efter revidering oktober 1983.



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt



Norbert Furlinger
planarkitekt

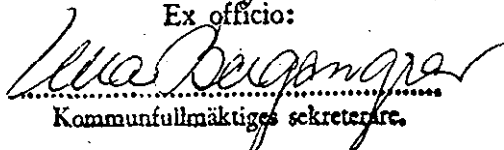
Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-10-06 § 1209
betygar:



Inger Stålberg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 7-8 maj 1984 § 131

Ex officio:



Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens beslut 1984-08-23
betygar



Lennart Olsson

Att denna kopia överensstämmer
med originalet betygar:

R. Nilsson