



KUGGEBRO  
DEL AV DANMARKS-SÅBY 3:6  
M FL FASTIGHETER  
UPPSALA KOMMUN

B 1115

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN

09. 05.

022-1250-86

## BESTÄMMELSER

### 1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

#### 1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med JmH betecknat område får användas endast för småindustri- och handelsändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

#### 2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas.

### 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

### 4 § BYGGNADSSATT

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

## 5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom På med tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomtplats 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 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 Där våningstal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Uppsala i mars 1986  
NOARK Arkitektkontor AB

*Kjell Norberg*  
Kjell Norberg  
arkitekt SAR

*Ulf Astrand*  
Ulf Astrand  
planingenjör

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1986-06-26 § 475

betygar:

*Yvonne Nilsson*

Yvonne Nilsson  
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den 25 augusti 1986 § 211

Ex officio:

*Marianne Nilsson*  
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Planen fastställd genom läns-  
styrelsens beslut 1986-12-19.  
Beslutet har vunnit laga kraft.

*Tord Fagerberg*  
Tord Fagerberg

Att denna kopia överensstämmer  
med originalet betygar:

Marianne Nilsson

UPPSALA  
 KOMMUNSTYRELSE  
 Ink. 86. 07. 23  
 SAN 1986-378

KUGGEBRO  
 DEL AV DANMARKS-SÄBY 3:6  
 M FL FASTIGHETER  
 UPPSALA KOMMUN

B 1115

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

09. 05.

. 022-1850 86

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av en med B 1115 betecknad karta och bestämmelser. Till planförslaget hör även beskrivning, fastighetsförteckning samt illustration.

PLANDATA

Planområdet är beläget omedelbart öster om väg 601 mellan Sävjaån och järnvägen mot Stockholm. Avståndet till Uppsala centrum är 4 km.

Area

Planområdet omfattar totalt 4,0 ha, varav 0,2 ha utgör vattenområde.

PLANERINGS-  
FÖRUTSATT-  
NINGAR

Befintliga planer

För området finns inga gällande planer.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Området utgöres av slättmark med avvattning mot Sävjaån. Det domineras av ett fullvuxet lövträdsbestånd med bl a björk, alm, lönn samt finns på de gamla trädgårdstomterna ett fruktträdsbestånd. Utmed Sävjaån är åbrinken bevuxen med i huvudsak pil.

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts som redovisar relativt djupa lerlager ner till 16-30 m. Leran har överst en svagt utbildad torrskorpa ned till ca 0,7 m. Området bedöms tåla belastning från lättare byggnader utan att besvärande sättningar uppstår.

### Fornlämningar

Några fornlämningar förekommer ej inom planområdet.

### Bebyggelse

Bostadsbebyggelsen inom området består dels av fem villor i bra skick på enskilda tomter och dels av tre saneringsmogna bostadshus som ligger på Sundby Verkstäders mark. Förutom bostadsbebyggelsen ligger inom området verkstadsbyggnader, förrådsbyggnader och liknande som till övervägande delen är nedslitna och otidsenliga, varför en sanering är erforderlig.

### Vägar och trafik

Den befintliga bebyggelsen är uppbyggd omkring den gamla landsvägen Uppsala-Nåntuna-Flottsund som tidigare gått på bro över Sävjaån. Vid utbyggnaden av väg 601 revs bron och landsvägen övergick till att vara lokalgata inom området. Vägen är ansluten till väg 255 i väster.

### Ledningssystem

Kommunala spillvatten- och vattenledningar finns utbyggda i området. En pumpstation för spillvatten ligger vid Sävjaån.

### Markägoförhållanden

Inom planområdet finns fem privatägda villafastigheter. Området i övrigt ägs av Sundby Verkstäder som är dotterbolag till Ohlsson & Skarne AB.

## PLANFÖRSLAG

### Allmänt

Ohlsson & Skarne AB äger genom sitt dotterbolag Sundby Verkstäder verkstadsbyggnaderna, de äldre bostadshusen samt mark i Sundby.

I verkstadsbyggnaderna pågår tillverkning av småhuselement för närvarande avsedda för byggnation i Sävjaområdet. Denna tillverkning avses att upphöra i samband med att Ohlsson & Skarnes bostadsproduktion avslutas i Sävja.

Samtliga byggnader är i dåligt skick. Någon ny verksamhet i verkstadsbyggnaderna bedöms ej som lämpligt eller realistiskt. Bostadshusen är saneringsmogna.

En sanering och förnyelse av området har därvid bedömts som önskvärd, varför föreliggande förslag upprättats som medför rivning av den saneringsmogna bebyggelsen samt uppförande av 18 nya lägenheter i kedjehus eller parhusform. Den nya bebyggelsen kommer därvid att ge "stöd" åt de befintliga villafastigheterna, samtidigt som hela området blir uppsnyggat. Ett mindre område närmast järnvägen föreslås även fortsättningsvis att användas för någon form av verksamhet som är förenlig med bostadsområdet i övrigt.

#### Bostäder

De nytillkommande husen föreslås att uppföras i ett plan som kedjehus eller parhus. De har illustrerats på tomtplatser som omfattar ca 450 m<sup>2</sup>. De har förlagts dels utefter den gamla landsvägen och dels inom och i anslutning till den trädgårdsmark som tillhör de saneringsmogna bostadsbyggnaderna.

#### Verksamhetsområden

I norra delen av området utmed järnvägen föreslås att den befintliga industrimarken även fortsättningsvis används för någon verksamhet. Det kan vara småindustri, hantverk eller någon med mindre handel förenad verksamhet.

#### Friytor, natur

Den befintliga trädvegetationen inom planområdet och utmed Sävjaån ger stöd för bebyggelsen inom det i övrigt öppna landskapet. Bebyggelsen har anpassats till träden, så att en färdig miljö erhålles direkt efter genomförandet.

Området närmast ån föreslås att utgöra parkmark, liksom ett område i nordost dit lek- och bollfunktioner kan förläggas.

#### Vägar och trafik

Vägarna i området föreslås utföras som bostadsgator avsedda för såväl bilar som gång- och cykeltrafik. Garage och biluppställningsplatser anordnas på de enskilda tomtplatserna.

En befintlig gångvägsförbindelse finns mot busshållplatsen vid väg 255.

Samtliga busslinjer från Uppsala till Sävja-Nåntuna-Bergsbrunna passerar på väg 255 med hållplats vid Kuggebro vilket innebär hög turtäthet.

Immissioner

Särskild utredning har utförts avseende vibrationer från järnvägen. Därvid har konstaterats att vibrationerna i marken inom föreslagna områden för bostäder ej överstiger av SJ rekommenderade värden.

Bullret från järnvägen överstiger ej, som framkommer av samma utredning, de värden som rekommenderas av Statens Planverk vad avser vägtrafikbuller.

Vad avser buller från väg 255 bör de hus som ligger närmast vägen planeras så att en från vägen avskärmad uteplats erhålles. Därigenom överskrids ej rekommenderade värden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp avses anslutas till det kommunala nätet, vilket redovisas i en särskild utredning.

Området förutsätts anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

Huvudmannaskap

Planen förutsätts genomföras i privat regi i enlighet med exploateringsavtal som upprättas med kommunen.

Tidplan

Området förutsätts saneras och förnyas så snart planen fastställts.

Gemensamhetsanläggningar

För drift och underhåll av vägen och parkmark i området föreslås en gemensamhetsanläggning.

PLANGENOM-  
FÖRANDE

STRANDSKYDD

Strandskydd gäller för närvarande intill 300 m från Sävjaåns strandlinje. Strandskyddet föreslås att gälla på den mark inom planområdet som ej utgör kvartersmark.

SAMRAD

Samråd har under planarbetet ägt rum med Byggnadsnämndens arbetsutskott, stadsbyggnadskontoret, berörda markägare samt andra statliga och kommunala instanser. Förslaget har dessutom varit utsänt på remiss.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
slut den 25 augusti 1986 s. 211  
Ex officio:  
*Ulle Ohlsson*  
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds  
beslut 1986-06-26 § 475 betyga  
*Yvonne Nilsson*  
Yvonne Nilsson  
sekr

Uppsala 1 mars 1986  
NOARK Arkitektkontor AB

*Kjell Norberg*  
Kjell Norberg  
arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens  
beslut 1986-12-19

*Ulf Åstrand*  
Ulf Åstrand  
planingenjör  
*Tord Fagerberg*  
Tord Fagerberg