

LÄNSSTYRELSEN

I

UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Överlämnad till  
Överlantmätaren i  
Uppsala län

den 17 FEB 1962

Dnr 52/59

LÄNSARKITEKTKONTORET  
I UPPSALA.

BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan för STORVRETA STATIONSSAMHÄLLE i Vattholma kommun.

§ 1.

BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadsområden.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål, av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillflykt och bevakning av anläggning inom området.
- f) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.
- g) Med L betecknat område får användas endast för jordbruksändamål och får icke bebyggas.
- h) Med Lb betecknat område får endast bebyggas med för lantbruksändamål erforderliga bostadsbyggnader.

1) Med le betecknat område får endast bebyggas med för lantbruksändamål erforderliga ekonomibyggnader.

j) Med lh betecknat område får användas endast för handels- trädgårdsändamål och får endast bebyggas med växthus och dylika för ändamålet erforderliga byggnader.

#### Mom. 2. Specialområden.

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

#### § 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

#### § 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

#### § 4.

BYGGNADSSÄTT.

Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

Mom. 3. Med R betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs radhus.

#### § 5.

TOMTS STORLEK.

Å med F betecknat område får tomt icke givare rä.

mindre areal än 800 m<sup>2</sup>.

§ 6.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT.

Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdebyggnad uppföras.

§ 7.

VÅNINGSAANTAL.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med I, IV eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 5,6 och 7,6 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER.

Mom. 1. Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Mom. 2. Å med R betecknat område får varje radhusenhet icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

Uppsala i juni 1957  
Sverker Eriche  
länssarkitekt

Carl-Eric Nohldén  
arkitekt

Tillhör Länsstyrelsens i  
Uppsala län beslut den 12 maj 1961;  
betygar Uppsala slott i landskaps-  
liet som ovan. Enligt uppdrag:

Barbro Helmer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:



LÄNSSTYRELSEN

I

UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

LÄNSARKITEKTKONTORET

I UPPSALA

BESKRIVNING tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för området väster om järnvägen i STORVRETA SAMHÄLLE i Vattholma kommun, Uppsala län.

Planområ-  
dets läge,  
terräng-  
förhållan-  
den m.m.

Storvreta samhälle ligger ca 12 km norr om Uppsala. Det är ett utpräglat stationssamhälle vid järnvägen Uppsala-Gävle, vilken här år 1875 byggdes i övergången mellan Uppsalaslätten i väster och det stora skogsområdet i öster.

Samhället har utvecklats på båda sidor om järnvägen. På västra sidan med gamla Stora Wreta by, består terrängen av moränbildningar, vilka skjuta upp i öar över den omkringliggande lerslätten. Öster om järnvägen är marken starkare kuperad med undantag för en ca 4 ha stor inäga belägen helt inom gränsen för gällande byggnadsplan. Höjden över havet varierar från ca 37 m i östra delen av samhället till ca 25 m i västra delen.

Befintlig  
bebyggel-  
se m.m.

Samhället har f.n. ca 150 bostadsbyggnader, varav ca 110 ligger väster om järnvägen. De utgöres till större delen av friliggande enfamiljshus. Affärerna är två livsmedels- och diverseaffärer, en möbelaffär och en handelsträdgård. Ett flertal mindre företag inom handel och hantverk finnes jämte 6 industrieföretag (3 möbelfabriker, järnsängsfabrik, metallfönsterfabrik och fabrik för prefabricerade rörisoleringar). Av övriga företag kan nämnas en såg med hyvleri samt en pålsdjursfarm. Samhället har en gammal och en ny skola, två frikyrkor samt ett pensionat.

Nuvarande  
kommunika-  
tioner.

Genom västra delen av Storvreta går gamla landsvägen Uppsala - Vattholma - Österbybruk, väg nr 696. Vägen har ringa betydelse för

genomfartstrafiken, vilken sedan länge går i länshuvudväg nr 290 väster om Fyrisån. Från denna väg har samhället en ca 1.500 m lång infart med en smal träbro över ån.

De allmänna kommunikationerna med Uppsala i söder och med Vatt-  
holma i norr upprätthålles av Statens Järnvägar med 6-7 dagliga tåg-  
förbindelser.

Bussförbindelse med Uppsala och övriga kommunen finnes med  
två till tre turer dagligen.

En byggnadsplan för hela samhället fastställdes av länssty-  
relsen den 31 december 1949.

Vattholma kommuns byggnadsnämnd uppdrog år 1955 åt länsar-  
kitektkontoret att revidera gällande byggnadsplan för Störvreta  
stationsområde. Dessförinnan, år 1954, hade länsarkitektkonto-  
ret erhållit uppdrag av kommunen att upprätta förslag till utvidg-  
ning av byggnadsplaneområdet föranlett främst av behovet av nya  
områden för industriändamål.

Föreliggande förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan  
har begränsats till området väster om järnvägen i gällande plan.

Denna begränsning har t.v. ansetts lämplig bl.a. för att snab-  
bare få planen fastställd. Så länge lämplig mark i centralt läge  
finnes tillgänglig för bostadsbebyggelse väster om järnvägen, är  
det av ekonomiska skäl och med hänsyn till trafiksäkerheten ett öns-  
kemål, att i första hand utbygga denna mark. Fortsatt bebyggelse  
öster om järnvägen ökar den lokala trafiken över järnvägen och  
därmed olycksriskerna, så länge förbindelsen mellan samhällsdelarna  
icke är planskild med järnvägen.

Någon besvärning av gällande plan mot väster har icke gjorts,  
trots att tanken på att förlägga länshuvudvägen omedelbart väster  
om samhället övergivits. Marken reserveras lämpligen fortfarande

Gällande plan

Väckande av  
frågan om ny  
byggnadsplan

Planförslag  
begränsning

för en ny väg för att möjliggöra en bättre vägsträckning för infartstrafiken från sydväst och för trafiken från industriområdet. Parkområdet väster om vägreservatet bibehålles för att i överensstämmelse med gällande plan förhindra bebyggelse utmed den eventuella vägen.

Mot sydväst har planområdet utvidgats fram till Uppsala stads gräns. Det nya området har planerats för industriändamål.

Beskrivning

av själva bygg-

nadsplaneför-

slaget.

Vägar:

Huvudvägen nr 290 Uppsala - Österbybruk synes komma att utbyggas i ungefär nuvarande läge väster om Fyrisdån. Huvudinfarten till samhällets centrum från denna väg torde i så fall komma att såsom nu förläggas vinkelrätt mot huvudvägen. Tv. kommer emellertid gamla landsvägen att i viss utsträckning utgöra infartsled från söder och norr. Det synes alltjämt motiverat, att hålla möjligheten öppen att förlägga södra, liksom även norra infarten omedelbart väster om planområdet.

I Ändringsförslaget har i princip bibehållits det i gällande byggnadsplan fastställda vägsystemet med två i väst-östlig riktning gående matarvägar. Den norra av dessa utgöres av en fortsättning av västra infartsvägen. Denna "Storgatan", korsar järnvägen och förbinder områdena på ömse sidor. Om och när förhållandena så påkallar skall Storgatan kunna ledas i vägport under järnvägen. Den andra matarvägen föreslås leda mot järnvägstationen från södra infartsvägen ungefär i samma sträckning som i gällande byggnadsplan. Vid en förflyttning av södra infartsvägen kan matarvägen från järnvägstationen förläggas över parkmark fram till den omlagda vägen.

En tredje matarväg har utlagts utmed industriområdet i planområdets södra del fram till södra infartsvägen, varigenom av industrin alstrad tung trafik kan undvika angränsande bostadsområden.

Flertalet lokalvägar har i huvudsak bibehållits i enlighet med gällande byggnadsplan med undantag främst för ett par icke utbyggda vägar i samhällets sydvästra del. S.k. skafftomtplatser har i stället föreslagits i vissa äldre kvartor.

Av tre befintliga vägkorsningar med järnvägen inom samhället är f.n. endast den i Storgatan försedd med säkerhetsanordningar. Den obevakade övergången i planområdets norra del betjänar endast ca 8 bebyggda fastigheter. Korsningen bör avstängas och trafiken ledas över Storgatan. Genom utvidgningen av planområdet mot söder inlemmas den andra obevakade övergången i byggnadsplanen. På grund av att järnvägens godsmagasin är beläget på bangårdens östra sida måste transportererna mellan detta och industriområdets korsa spåren. Nämda övergång har bibehållits i planförslaget för undvikande av lastbiletrafik genom bostadsområdena väster om järnvägen fram till plankorsningen i centrum. Korsningen har mycket dålig sikt, varför den måste tillfredaställande regleras. Sker icke detta, bör den avstängas och industritrafiken ledas söder och väster om samhället in i "Storgatan". I avvaktan härpå kan trafiken föras i matargatan utmed järnvägen.

Matarvägarna har givits en bredd av 12 m. med en 6,5 m. bred 2-filig körbana, en parkeringsfil om 2,5 m. samt plats för dubbla diken eller gångbanor om vardera 1,5 m. Infartsvägarna har även föreslagits 12,0 m. breda, varvid vägbanans 2 körfiler beräknats upptaga 6,5 m.

För lokalvägar har mark reserverats till 9,0 resp. 7,5 m. bredd med en 6,0 m bred 2-filig körbana samt plats för dubbla diken eller gångbanor om vardera 1,5 resp. dike eller gångbana om 1,0 m och en kant eller gångbana om 0,5 m bredd.

Parkeringsutrymmen finnes bl.a. å föreslaget butikstorg på fastigheten Storvreta 44:1 i fiokor utmed Storgatan samt å öppen plats vid järnvägsstationen.

Parkerings-  
platser.

Centrum,  
butiker  
och all-  
männna bygg-  
nader.

Torget och Storgatan, utmed vilken de flesta butikerna ligger, är och kommer närmast att utgöra samhällets centrum. I gällande byggnadsplan har områden för handelsändamål och allmännyttigt ändamål i huvudsak reserverats mellan Storgatan och matargatan mot järnvägsstationen.

Vid revidering av byggnadsplanen har sålunda tanken på en förskjutning av nuvarande butikscentrum frångåtts. Järnvägens minskande betydelse för persontrafiken samt Storgatans betydelse som infart och förbindelse mellan områden på ömse sidor om järnvägen motiverar centrums förläggning till Storgatan och torget.

Fastigheterna Storvreta 3:70 och 38:1 intill järnvägen och norr om Storgatan har redovisats som område för enbart handelsändamål. Tidigare enickerifabrik har byggts om till lokaler för möbelutställning och lager. Område för en av nämnda företag planerad mindre utställningspaviljong ute vid Storgatan har icke kunnat reserveras i planen med hänsyn till önskemålet att kunna göra Storgatan planskild med järnvägen, vilket kräver långa ramper. Tidsbegränsat tilletänd torde dock kunna påräkna för en dylik butik, fungerande som "entré" för besökare till huvudutställningen.

Läge för närhetsbutiker inom bostadsområdet i samhällets södra del har icke angivits. Byggnadsnämnden kan dock medge sådana, förelagsvis i radhuskvarteren vid "Stationsgatan".

För skoländamål har utlagts ett större område än vad gällande byggnadsplan anvisar. I denna plan upptagen mark för idrottsändamål har borttagits med hänsyn till att befintlig idrottsplats öster om järnvägen avses bibehållen för sitt ändamål. Härvid har även bostadsområdet kunnat utökas.

Fastigheten med Storvreta gamla skola har brutits ut från fastställt industriområde och utlagts såsom område för allmänt ändamål (samlingslokal etc.).

Avstyckad tomtplats för teleautomatstation har skilte från om-



råde för jordbrukeändamål och utlagts såsom område för allmänt ändamål.

Vid kullen öster om befintlig handelsträdgård i mitten av samhället har utlagts ett område för allmänt ändamål avsett för t. ex. medborgarhus eller församlingshem, förslagsvis kombinerat med serveringslokal för allmänheten. Plats för liknande anläggning har i gällande byggnadsplan reserverats vid norra sidan av en tilltänkt torgplats å trädgårdsområdet. Nu föreslagna flyttning av området för allmänt ändamål har föranletts av att handelsträdgården till större delen ansetts böra bibehållas.

För pensionärshem tidigare reserverat område i samhällets sydvästra del har borttagits. Erforderliga bostäder för pensionärer torde med fördel kunna inordnas i övrig bostadsbebyggelse närmare centrum.

I gällande byggnadsplan ingående industriområden, vilka ligger centralt eller är omgivna av annan bebyggelse, har bibehållits i viss utsträckning. Bestämmelserna föreslås dock icke medge störande industri. Utrymmen för störande industrier har upptagits på den mark, med vilken planområdet utvidgats mot söder. På detta område ligger redan en såg med hyvleri och en nybyggd möbelfabrik. Produktionsområden.

Sistnämnda företags flyttning av sina verkstäder har möjliggjort en begränsning av området för industriändamål vid järnvägen norr om Storgatan till fastigheterna Störvreta 3:34 och 3:35. På fastigheten 3:10 m.fl. innehållande möbilverkstäder har fastställt industriområde även minskats, varvid gamla skoltomtplatsen som ovan nämnts, utgör område för allmänt ändamål.

Av fastigheterna Störvreta 1:61 och 1:62, tidigare disponerade av ett bryggeri och numera av en fabrik för tillverkning av rörisoleringar, har enbart den bebyggda östra, 1:62, föreslagits bibehållen som område för icke störande industri- och bostadsändamål, medan västra tomtplatsen utlagts som park.

I anslutning till lantbruksbebyggelsen söder om infartsvägen från väster har område utlagts för icke störande industri- och bostadsändamål, där tidigare marken varit avsedd för en rad enfamiljshus. Läget invid infartsleden mellan lantbruksbebyggelse och skola är dock mindre lämpat för ren bostadsbebyggelse. I området har om- och tillbyggnad av befintlig ladugård utförts av ett industriföretag, varigenom befintligt stall med gödselstad och höhus sanerats bort.

Jämte område för lantbruksbebyggelse vid västra infarten konserveras i det reviderade planförslaget befintlig handelsträdgård.

Uppodlad åkermark utmed gamla landsvägen har bibehållits för sitt ändamål i den utsträckning fastigheterna icke har självfall till planerat avloppsnät.

#### Bostadsområden.

Befintliga utbyggda bostadsområden har i huvudsak bibehållits i den utformning gällande byggnadsplan visar.

Norr om den nya skoltomtplatsen har som ovan nämnts en utökad och mera samlad bebyggelse av friliggande enfamiljshus förelagits än fastställd byggnadsplan utvisar.

Tomtplatseraden utmed östra gränsen i fastställd plan har borttagits bl.a. för att tillräckligt bred skyddszon mellan industrin och bostadsbebyggelsen skall erhållas.

Lämplig mark för aktuell nybebyggelse av egnahem finnes huvudsakligen i samhällets sydvästra del, på fastigheten Storröta 40:1 m.fl. Detta område har omdisponerats, varvid parkmarken samlats till ett sammanhängande grönområde. Befintlig friliggande bostadsbebyggelse utgöres övervägande av tvåvånings- och en och en halvåningshus. Fortsatt egnahemsbebyggelse föreslås i enlighet med nuvarande önskemål huvudsakligen som envåningshus med eller utan inredd vind. I sluttande terräng har vissa kvarter utlagts för tvåvånings egnahem. Tomtplatser för sammanbyggda flerfamiljshus finnes vid det föreslagna torget vid Storgatan, samt i kvarteret öster om nya skolområdet. Huehöjden har

maximerats till 9.5 meter motsvarande 3 våningar.

I gällande plan, vid Stationsgatans södra sida upptaget område för radhus i två våningar har bibehållits och utökats.

Planförslaget upptager icke några etörre ändringar av fastställda parkområden i samhällets norra del. Bibehållandet av handels-trädgården samt omDispositionen av bostadsområdet i sydvästra delen har öppnat möjligheter att erhålla ett sammanhängande grönområde från kullen öster om handeleträdgården över trädgården och de trädbevuxna "holmarna" på fastigheten Störvreta 40:1 med fortsättning i skyddsområdet mot storindustriområdet i söder.

Grönområden.

Total areal av planförslaget		81.4 ha	<u>Byggnadsplan</u> <u>tal.</u>
Vägareal	8,1 ha		
Parkareal	11,8 "		
Summa väg- och parkareal	19,9 "	19,9 "	
Väg- och parkareal i förhållande till totala arealen	24,5 %		
Områden för allmänt ändamål	3,3 ha		
" " handelsändamål samt bostads- och handelsändamål	1,6 "		
" " bostadsändamål	30,6 "		
Summa bebyggelseområden	35,5 "	35,5 "	
Områden för industriändamål	13,4 "		
" " jordbruksändamål	12,6 "		
Summa produktionsområden	26,0 "	26,0 "	
Summa byggnadsplaneyta		81,4 ha	

Vid fullt utbyggande enligt planförslaget.

Byggnader för bostads- och

handelsändamål:	Bef.	Tillkommande
antal trapphusenheter, sammanbyggda och friliggande	c:a 4	9 (15 pers./trph.)
antal enfamiljshus, friliggande	c:a 90	102 (3,5 pers./hus).
antal enfamiljshus, sammanbyggda	c:a 3	32 (3,5 pers./hus)
antal bostäder inom övriga områden och produktionsområden	c:a 10	10 (3,5 pers./hus)

---

Beräknat innevånarantal (väster om järnvägen) c:a 1.000 pers.

Vatten- och avloppsförslag upprättat av f.d. byggnadschef Karl Romson,  
Uppsala, bifogas som särskild bilaga.

Uppsala i juni 1957.

Sverker Erichs

Carl-Eric Nohldén

länarkitekt

arkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut  
den 12 maj 1961; betyga Uppsala slott i  
landskansliet som ovan.

Enligt uppdrag:

Barbro Heimer

Bestyrkes, på tjänstens vägnar:

