

MALMA SÖDRA
UPPSALA KOMMUN

P1 79 V

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPSALA
07. 01
CR2-1647-87

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål (pumpstation).

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

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

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING 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 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta

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

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

b) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

2 mom Byggnadshöjd

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.0 eller 6.0 meter.

3 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 1987, rev i april 1987

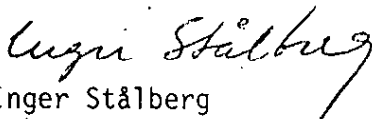


Ingvar Blomster
planchef



Per-Olof Kulin
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-04-29 § 280
betygar:



Inger Stålberg
sekr

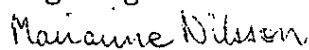
Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 15-16 juni 1987 § 170



Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsens
beslut 1987-08-20.

Beslutet har vunnit laga kraft genom
regeringens beslut 1988-05-05.


Marianne Nilsson

100658

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE

Ink. 87. 05. 25

SE N 1987: 248

MALMA SÖDRA
UPPSALA KOMMUN

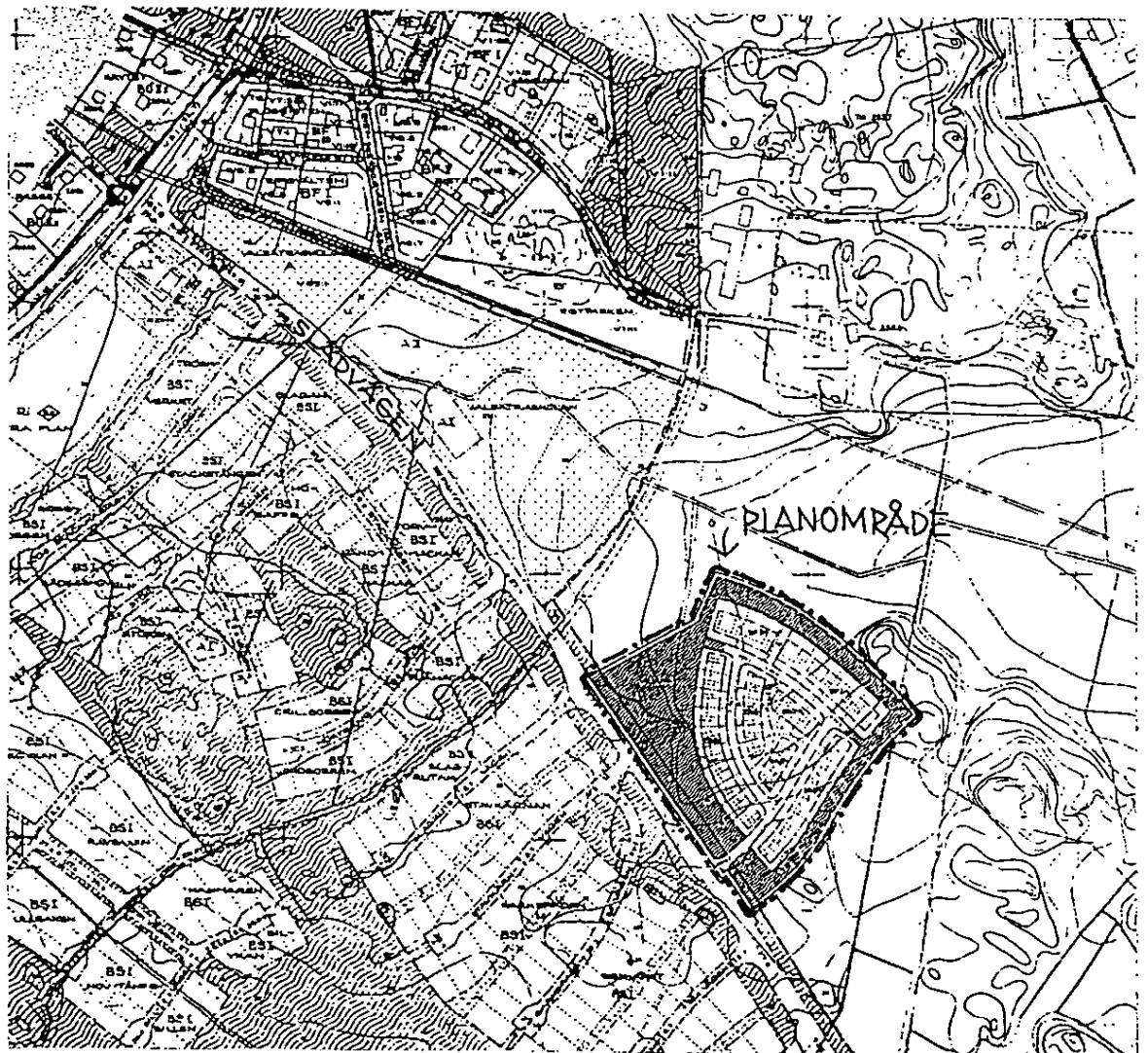
P1 79 V

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 79 V betecknad karta, bestämmelser och illustration. Området är inte tidigare stadsplanlagt.



PLANDATALägesbestämning, areal

Planområdet omfattar c:a 3,5 har. Det är beläget sydöst om Valsätraskolan och begränsas i sydväst av Slädvägen, medan det i öst och syd ansluter mot kuperad hagmark med vegetationsholmar.

Avståndet till Uppsala centrum är c:a 5 km.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGARDetaljplaner

För småhusområdet väster om Slädvägen samt för Valsätraskolan gäller stadsplan P1 79 A fastställd 1969-09-30.

Befintliga förhållandenTerräng och vegetation

Planområdet består av åkermark med ett par uppstickande stenholmar med vegetation. Nivåerna varierar mellan + 22 och + 28 m i huvudsak sluttande mot öster.

Geotekniska förhållanden

Med ledning av angränsande bebyggda områden kan bedömas att jorden under ett matjordstäckte består av lera med varierande mäktighet. Grundläggning bör kunna utföras för de i planen redovisade byggnaderna utan speciell grundförstärkning.

I närheten av åkerholmarna övergår lerlagret i morän och berg i dagen. Detaljerad grundundersökning bör genomföras innan projektering sker.

Fornlämningar

Tre större kända fornlämningar är belägna i omedelbar närhet av planområdet. Vid provundersökningar som genomförts inom det ursprungliga planområdet framkom indikationer på boplatslämningar med relativt hög intensitet i två områden, vilka därför inte berörs av bebyggelse i föreliggande planförslag.

Dock bör en del av byggnadskvarteret grävas ut för att dokumentera lämningar av lägre intensitet. Detta har uppskattats kunna göras inom givna ekonomiska ramar.



En av fornlämningarna i området med bebyggelsen vid Slädvägen i bakgrunden

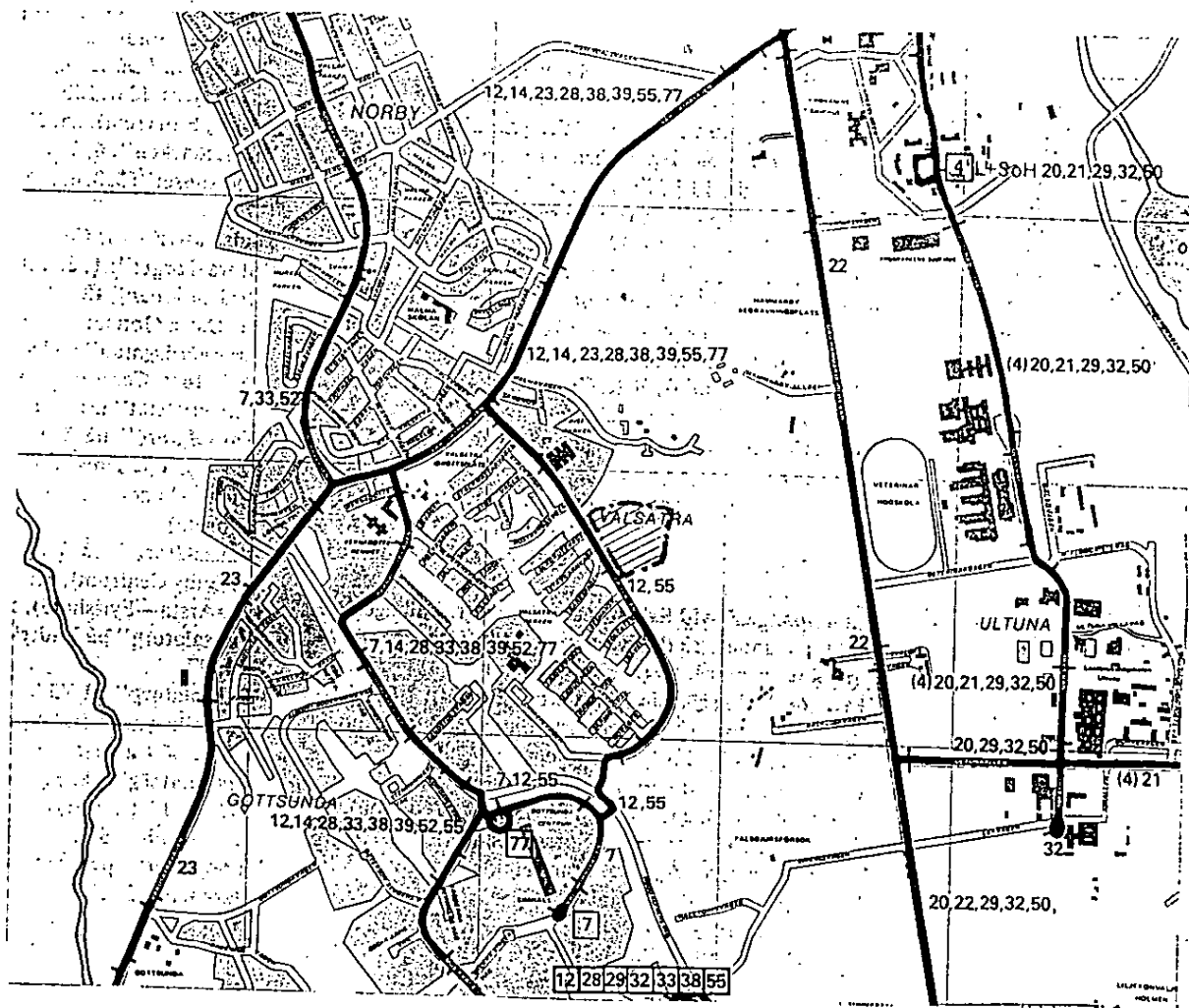
Vägar och trafik

Väster om planområdet sträcker sig Slädvägen som c:a 200 m norrut ansluter till Vårdsättravägen.

Gång- och cykelstråk längs med Vårdsättravägen kan nås via Slädvägen eller Malmavägen.

Vidare kan Gottsunda centrum nås via GC-vägar genom Vårdsättraparken med planskild korsning under Hugo Alfvéns väg.

På Slädvägen passerar busslinje 12 och lågtrafiklinje 55 omedelbart väster om planområdet. Dessutom passerar ett stort antal busslinjer 200 m norr om planområdet på Vårdsättravägen och ger mycket goda förbindelser med alla stadsdelar.



Utdrag ur Uppsalabuss linjekarta

Ledningssystem

Kommunens ledningsnät för vatten, avlopp och dagvatten finns utbyggt i Slädvägen.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av Uppsala universitet.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Planförslaget redovisar byggnadsrätt för bostäder, sammantaget c:a 35 lgh i kopplade och fristående enfamiljshus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Kopplade och fristående bostadshus i en och två våningar är grupperade kring en slinga som förgrenar sig från infarten vid Slädvägen.

Mot Slädvägen formar sig bebyggelsen i en konvex linje som bryts upp mot den i terrängen markanta trädbevuxna forngraven i öster. Ett friområde skapas som bildar en fortsättning på det grönstråk som sträcker sig genom den befintliga bebyggelsen från Valsätraparken och bildar en klar avgränsning mot skolan och Malma gård.

Skolor, förskolor och fritidshem

De boende inom området kommer att hänvisas till befintliga skolor i upptagningsområdet. Malmaskolan, Valsätraskolan och Bäcklösaskolan finns inom en radie av 1 km.

Beträffande barnstugor finns i Valsätra Norby-området förskolorna Spinnrocken och Valsätra, deltidsförskolan Svampen samt öppen verksamhet i Bäcklösa, allt inom en radie av 1 km från planområdet.

I Gottsunda finns ytterligare ett stort antal barnstugor.

Handel och övriga tjänster

Kommersiell och övrig service finns närmast tillgänglig vid Svamptorget c:a 1 km från planområdet samt i Gottsunda centrum på c:a 1.5 km avstånd.

Skyddsrum

Erforderligt behov av skyddsrumspplatser skall tillgodoses enligt gällande skyddsrumspan.

Friytor

Området är huvudsakligen avsatt till tomtmark med friytor mot fornminnen vid Slädvägen.

Området ansluter i öster till stora sammanhängande strövområden i grönbältet Rosendal-Bäcklösa-Vårdsätra.

Vägar och trafik

Infarten till området samlas i en punkt vid Slädvägen. Samtliga bostäder föreslås få möjlighet till parkering på den egna tomten. Gång- och cykeltrafiken samsas med övrig trafik på den allmänna gatan.

Projektering för en gång- och cykelväg längs Slädvägen pågår för närvarande vid gatukontoret.

Immissioner

Den närmaste bebyggelsen hamnar c:a 200 m från befintliga häststallar. Stallet inrymmer c:a 15 hästar och kan med tanke på närhet till skola och övriga bostäder i området inte förväntas bli utvidgat i framtiden.

Eftersom förhärskande vindriktning i Uppsalatrakten är sydvästlig och topografin i övrigt sådan att immissioner

endast i undantagsfall kan förväntas styras mot bebyggelsen torde avståndet kunna accepteras.

Teknisk försörjning

Befintligt nät för vatten, avlopp och fjärrvärme i Slädvägen kan nyttjas för områdets försörjning. Pumpning av avloppet måste tillgripas för området.

GENOMFÖRANDE Kostnader

För att undersöka de exploateringsekonomiska förutsättningarna har fastighetskontoret upprättat en preliminär kalkyl som visar att genomförande bör kunna ske med acceptabla tomtpriser.

Preliminära kostnader för gatu- och vägnät har beräknats av gatukontoret. Utbyggnad av gata inkl gång- och cykelvägar har uppskattats till 1 180 000 kr, VA-utbyggnaden till 1 550 000 kr medan VA-kostnadens andel i befintliga anläggningar beräknats till 135 000 kr.

För utgrävning av berörda fornminnen i området har riksantikvarieämbetet överslagsmässigt beräknat en kostnad på 450 000 kr.

Tidplan

Området finns upptaget i gällande bostadsförsörjningsprogram 1986-90 under rubriken ospecificerad stadsförnyelse.

SAMRÅD

En omfattande information och samråd kring förslaget har ägt rum under planarbetets gång. Kommundelsnämnden, villaägarföreningar i området, hem- och skolföreningen och skolan har kontaktats och informerats. I samband med remissomgången har ett stort antal kringboende också tillställts planförslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 1987, rev i april 1987

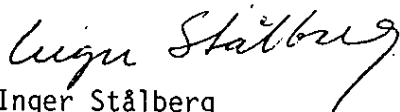


Ingvar Blomster
planchef



Per-Olof Kulin
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-04-29 § 280
betygar:



Inger Stålberg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 15-16 juni 1987 § 170



Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-08-20

Marianne Nilsson
Marianne Nilsson

Tillhör regeringens
beslut 1988-05-05