

103338

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringssektionen

INK 84. 05. 28

11 082-1375-84

HUSBYBORG
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

PI 76 0

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med J betecknat område får användas endast för industri-
ändamål.

b) Med Lk betecknat område får användas endast för koloni-
trädgårdsändamål.

c) Med Lkc betecknat område får användas endast för koloni-
trädgårdsområdets gemensamma behov av samlings- och före-
ningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstra-
fik och därmed samhörigt ändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

1 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgäng-
lig för enskild fordonstrafik.

2 mom Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgäng-
lig för gångtunnel under järnvägens plan.

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

4 § BYGGNADS UTFORMNING

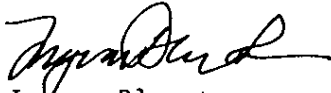
- 1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med Lk betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 32 kvm fördelat på 24 kvm för huvudbyggnad och 8 kvm för uthus. Därutöver får huvudbyggnaden utrustas med veranda till en byggnadsyta av högst 6,0 kvm.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i november 1983 Gäller även efter rev. i febr. 1984



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt

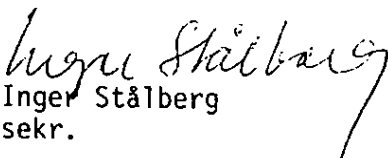


Erik Thord
stadsplanearkitekt



Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

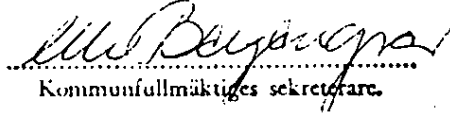
Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1984-02-16 § 202
betygar:



Inger Stålborg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 7-8 maj 1984 § 129

Ex officio:



Kommunfullmäktiges sekreterare.

Planen fastställd genom länsstyrelsens beslut
1984-07-11 beslutet har vunnit laga kraft betygar



Nils Lewin

HUSBYBORG
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsavdelningen

INK 84. 05. 28

11.032-13757-34

P1 76 0

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

84. 03. -08

U. 1984: 119

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 76 0 betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration. Området är ej tidigare detaljplanlagt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ansluter till Gysingevägen (väg 272) och Bärbyleden i tätortens nordvästra delar. Avgränsningarna utgöres, förutom av nämnda vägar, av Salabanen och Börjevägen samt den enskilda vägen mellan Hällby och Husbyborg.

Areal

Planområdet omfattar totalt ca 16 ha fördelat på industriell verksamhet och koloniträdgårdsändamål.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Befintliga planer och beslut

I tidigare översiktliga planer har Husbyborg föreslagits utbyggt för olika ändamål. I 1958 års generalplan avsattes området för bostäder och i generalplaneutredningen 1969 samt kommunprogram 75 redovisades industriändamål.

Förutsättningarna för planläggningen har senast utretts 1980. Den då framtagna detaljplaneutredningen omfattade hela Husbyborgsområdet d v s även verksamhets- och bostadsområdet norr om Börjevägen.

Efter beslut av kommunfullmäktige och byggnadsnämnden upprättades ett stadsplaneförslag som remissbehandlades under årsskiftet 1982-83. Flera remissorgan avstyrkte bostadsdelen i planförslaget med hänsyn till dels

svårigheter att förse området med olika former av service dels att området skulle kunna bli berört av flygbullerstörningar. Efter prövning i kommunstyrelsens planeringsutskott beslöts att planarbetet t v skulle avbrytas för området norr om Börjevägen.

Delar av de översiktligt planerade områdena berörs av jordbruksmarks- och miljöintressen.

Nybyggnadsförbud med stöd av byggnadslagen § 15 och 35 råder inom vissa delar av området. Strandskydd enligt 15 § Naturvårdslagen gäller för området intill 100 m från Librobäcken.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgöres till stora delar av åkermark. Industriverksamheterna i planens östra delar grupperar sig kring en markant kulle delvis med berg i dagen. På östsluttningen finns ett vackert trädbestånd.

En enklare grundundersökning har utförts i samband med generalplan 1958.

Området nordväst om Husbyborg berörs av flygbuller. Den teoretiskt framräknade bullermattan har kontrollerats genom mätningar omedelbart söder överby gård.

Mätningarna visar att nu gällande gränsvärde ej överskridits.

Konsult vid bullermätningarna har varit IFM Akustikbyrå, Stockholm.

Bebyggelsen inom området består av industribyggnader, institutionsbyggnader, fjärrvärmeverk och anläggningar för SJ.

En äldre mangårdsbyggnad samt tillhörande magasinsbyggnad är belägen i planområdets östra del.

Större kraftledningar genomkorsar området.

Nuvarande verksamheter är anslutna till kommunalt vatten. Kommunala avloppsledningar saknas i området.

Befintliga allmänna vägar är utbyggda sedan lång tid tillbaka.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

De väsentligaste motiven för planläggningen är följande:

o området saknar detaljplan

o industrierna behöver mark för utveckling av verksamheten

o stor efterfrågan finns av kommunala kolonilotter

Planförslaget innebär att tomten för värmeverket och industrin utökas samt att kolonilotter tillkommer på den nuvarande åkermarken.

En mindre del av koloniområdet berörs av strandskydd för Librobäcken enligt 15 § naturvårdslagen. Skyddsförordnandet föreslås upphävt då det aktuella området skiljs från bäcken av järnvägen och sålunda saknar betydelse för friluftslivet.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser

Uppsala Industrihus (Scanditronix) har aviserat ett förestående behov av tomtmark för utveckling av verksamheten. Utökning föreslås i riktningarna sydväst och nordost om nuvarande anläggning. Inom den sistnämnda delen finns ett äldre bostadshus och en ekonomibyggnad. Båda byggnaderna utnyttjas för sitt ändamål av kommunens jordbruksarrendator. Kommunen bör i avtal med företaget säkerställa att byggnader och manöverutrymme till dessa kan utnyttjas för nuvarande ändamål så länge som möjligt.

Industriverkets tomt föreslås utökad söderut mot Salabanen för att ge handlingsfrihet för framtida utveckling och anpassning till nya tekniker.

Mellan dessa båda områden finns SJ:s banområde.

Skyddsrum

Planområdet ingår i nu gällande skyddsrumsort. I samband med förberedelse och projektering av bebyggelse bör besked inhämtas avseende eventuella krav på att anordna skyddsrum.

Koloniträdgårdar

Sydost om Börjevägen i söderslutningen mot Librobäcken föreslås koloniträdgårdar. Förslaget område omfattar 6 ha och brukas för närvarande som åker.

Området rymmer ett hundratal lotter i storlek 400 kvm. Byggnadsrätten maximeras till 24 kvm för huvudbyggnader och 8 kvm för uthus. Därutöver får huvudbyggnaden utrustas med veranda omfattande högst 6 kvm byggnadsyta.

Den enskilda vägen mot Hällby som i väster ansluter till området utnyttjas som tillfart. Parkering ordnas

vid entrén. I övrigt planeras området fritt från biltrafik med undantag från enstaka tyngre transporter. Området anslutes i nordost till allmän gång- och cykelväg.

Lunden i områdets västra del samt ytterligare någon mindre yta centralt i området föreslås avsatta för gemensamt bruk.

I det förstnämnda området redovisas en byggnadsrätt avsedd för förenings- och samlingslokaler.

Kring området och på de gemensamma ytorna föreslås häckar och annan plantering.

Friytor

Något behov av allmänt tillgängliga parkytor för rekreation finns inte inom området.

För att tillgodose bl a kravet på säkerhet föreslås park i ett stråk längs den befintliga kraftledningen.

I anslutning till stickspåret och koloniområdet utvidgas parkmarken i syfte att reservera plats för ett eventuellt framtida spår till värmeverket.

Parkbeteckningen föreslås omfatta även den trädbevuxna kullen i planområdets östra del.

Vägar och trafik

Tillfart till området föreslås ske från Börjevägen, som dock har låg standard på avsnittet närmast Gysingevägen. Topografi, befintlig bebyggelse och alléträd begränsar möjligheterna till förbättring av plan och profilutformning av den aktuella sträckan. En god förbättring kan dock göras genom att öka sikten i korsningen med Gysingevägen, styra fastighetsanslutningarna samt att anlägga en cykelväg utanför allén på vägens södra sida.

Den enskilda vägen mot Hällby föreslås på ett kortare avsnitt utnyttjad som tillfart till koloniområdet.

Enligt önskemål från SJ redovisas korsningen med järnvägen som planskild. Någon utbyggnad av tunneln blir dock inte aktuell förrän tidigast i anslutning till utbyggnaden av Stenhagen och det diskuterade bostadsområdet i Husbyborg.

Gång- och cykelväg föreslås anlagd utmed Börjevägen mellan koloniområdets östra del och Gysingevägen.

För närvarande finns en gles busstrafik av linje 127 på Börjevägen samt linjerna 13 och 844 på Gysingevägen.

Immissioner

En framtida ökning av trafiken på Bärbyleden kan medföra att bullernivån utomhus överskrider gällande riktvärden på industriverkets tomt och på de närmast belägna kolonilotterna.

Bebyggelsen bör av den anledningen orienteras så att uteplatserna skyddas i görligaste mån.

Därutöver kan, när så påkallas, avskärningsanordningar uppföras i anslutning till körbanan.

Nuvarande industriverksamhet alstrar inget störande buller för bostadsområdena.

Flygbullrets utbredning har redovisats under rubriken "Planeringsförutsättningar".

Teknisk försörjning

Befintliga vatten- och avloppsledningar, med möjlighet till anslutning av Husbyborgsområdet, finns omedelbart öster om Gysingevägen.

Koloniträdgårdsområdet förses med kommunalt el- och vatten men av kostnadsskäl torde det inte bli aktuellt med anslutning till kommunalt avlopp. Byggnader för klosetter och avfallsuppsamling uppföres på gemensamhetsytorna i området.

PLANGENOM- FÖRÄNDE

Merparten av marken ägs av kommunen.

Koloniområdet

Anläggningar av vägar, ledningar, planteringar och gemensamhetsbyggnader föreslås ske i former varom överenskommelse träffas mellan kommunen och den lokala koloniträdgårdsföreningen.

Övrig bygghet sker i enskild regi.

Gemensamma anordningar sköts i föreningsform.

SAMRAD

Jämsides remissbehandlingen har planförslaget och dess föregångare - detaljplaneutredningen - diskuterats vid samråd med såväl enskilda personer som olika myndigheter. Några större motsättningar har inte anförts mot den del av det ursprungliga förslaget som nu ställs ut för allmän granskning.

De av planförslaget berörda delarna av strandskyddet kring Librobäcken har särskilt diskuterats med kommu-

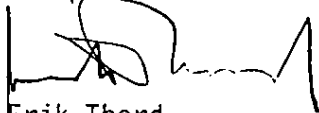
nens naturvårdande organ. Inga motsättningar finns till att upphäva bestämmelserna för det aktuella området då det saknar betydelse för friluftslivet.

STADSARKITEKTKONTORET

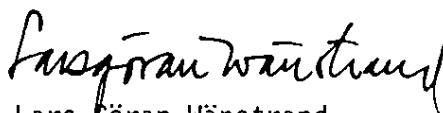
Uppsala i november 1983 Gäller även efter rev. i febr. 1984



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt

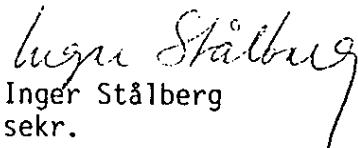


Erik Thord
stadsplanarkitekt



Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

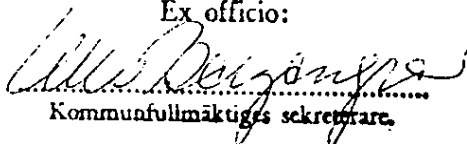
Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1984-02-16 § 202
betygar:



Inger Stålberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 28 maj 1984 § 139

Ex officio:



Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens beslut 1984-07-11
betygar



Nils Lewin