

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE
Ink. 87. 03. 11
StN 1987: 119

GRANEBERG
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

B 83 E

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsavdelningen
INK 87.
11.082-1615-87

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS 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.
- c) Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt för samlings- och föreningslokaler.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- g) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus och förvaringsbyggnader.

2 mom Specialområden

- a) Med Ip betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- d) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

f) Med Es betecknad område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

g) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

h) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

Med siffra i kvadrat betecknat område får med utgångspunkt från gällande eller illustrerad fastighetsindelning indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger. Därutöver får fastighetsbildningsåtgärd i syfte att skapa ny tomtplats för bostadsbebyggelse ej vidtas.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

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

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

7 § BYGGNADSUTFORMNING

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

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

3 mom Inom med ea betecknat område får byggnad icke förses med annan än av hälsovårdsmyndigheten i varje särskilt fall prövad och godkänd anläggning för omhändertagande och behandling av avloppsspillvatten.

8 § UTFARTSFÖRBUD


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

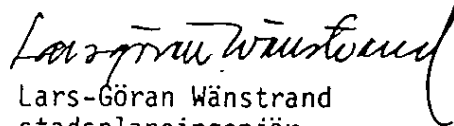
9 § ÖVERGANGSBESTÄMMELSER

Byggnader uppförda i kraft av tidigare bestämmelser får byggas om eller i övrigt ändras om det inte innebär utökad antal bostadslägenheter eller att byggnadens våningstal därigenom ökas utöver nu gällande planbestämmelser.


STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i november 1986


Ingvar Blomster
planchef



Lars-Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

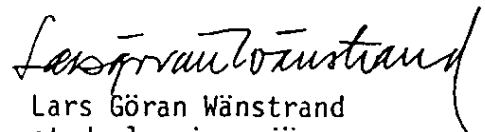
Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-02-12 § 63
betygar:


Inger Ståhlberg
sekr

För att erhålla samstämmighet med plankartan har som en redaktionell justering bestämmelserna kompletterats med texten under § 3.

Uppsala i februari 1987


Ingvar Blomster
planchef

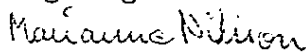

Lars-Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 25 maj 1987 § 130


Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsens
beslut 1988-07-08.

Beslutet har vunnit laga kraft genom
regeringens beslut 1990-02-15.


Marianne Nilsson

100884

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE

Ink. 87. 03. 11

SN 1987:119

GRANEBERG
UPPSALA KOMMUN

B 83 E

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsavdelningen

INK 87.

11.089-1615-87

BESKRIVNINGHANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med B 83 E betecknad karta samt tillhörande bestämmelser, beskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANDATALägesbestämning

Planområdet är beläget ca 8 km söder om Uppsala centrum. I väster gränsar området till Vårdsätra naturpark och i öster till Dag Hammarskjölds väg, Uppsalaåsen och Fyrisån. Granebergsvägen utgör nordlig gräns och i söder ansluter området till Ekoln.

Area

Planområdet omfattar totalt c 90 ha varav 17 ha utgör vattenområde och 40 ha parkmark.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGARBefintliga planer och förordnanden

För området gäller avstyckningsplaner godkända av länsstyrelsen år 1937. I avvaktan på detaljplaneläggning råder nybyggnadsförbud i hela planområdet. Strandskydd enligt 15 § NVL har förordnats för området inom 300 m från strandlinjen.

Kommunala ställningstaganden

Graneberg har under lång tid varit föremål för överväganden och beslut avseende framtida användningssätt. Särskilt kan nämnas:

- * "Naturvårdsinventering av Uppsalatrakten" Tord Ingmar m fl 1968
- * Generalplan 69
- * Inventerings- och dispositionsskiss. Stadsarkitektkontoret 1969
- * Dispositionsplan. Stadsarkitektkontoret 1975. Remissbehandlad 1975.
- * Granebergskommittens utredning 1975. Behandlad av kommunfullmäktige 1976.

- * Förslag till stadsplan, remissbehandlat 1979 och överlämnat till kommunstyrelsen för samråd.
- * Kommunstyrelsen meddelar 1983-08-17 riktlinjer för ett fortsatt planarbetet avseende byggnadsplan.
- * Byggnadsnämnden ger 1983-09-08 stadsarkitektkontoret uppdrag att upprätta byggnadsplan för området söder om Granebergsvägen.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Planområdet uppvisar en rikt varierad landskapstyp. I väster dominerar öppna ängsmarker med inslag av främst lövträd i varierande bestånd. Centralt i området finns ett starkt kuperat, c 20 ha stort område med högst tallskog uppblandad med lövträd. Mot öster gränsar planområdet till Uppsalaåsen där bl a spåren av en grustäkt fortfarande är synliga. Även här finns bestånd av främst högresta tallar. Den naturliga trädvegetationen på tomtmark har i många fall kompletterats med fruktträd och buskar.

Nivåskillnaderna är som nämnts betydande i området. I stora drag stiger marken från sjöns nivå upp mot Granebergsvägen, som utgör planområdets norra gräns. Högsta punkten, c 35 m över Ekolns vattenyta, finns inom det centralt belägna skogspartiet.

Inga geotekniska undersökningar av vare sig land eller sjöbotten har utförts med anledning av planarbetet. Markens stabilitetsförhållanden och allmänna lämplighet för byggnad bedöms dock vara god.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Bebyggelsen i området är av varierande ålder och sammansättning. Helårsboendet dominerar men främst i området väster om Kohagen finns inslag av fritidshus.

Den äldsta bebyggelsen uppfördes i början av seklet. Den egentliga byggenskapen tog dock fart efter 1920. Tillkomsten av spårvägen 1928 spelade därvid en stor roll för utvecklingen av området.

På senare år har många av fritidshusen ersatts av modern villabebyggelse. Områdets särart finns dock i huvudsak kvar då de relativt stora tomterna har bibehållits.

Flera föreningar med verksamheter anknutna till sjön har etablerat sig i strandnära fastigheter.

I östra delen av planområdet finns en frikyrka med tillhörande samlingslokaler samt ett sjukhem och mindre verkstadslokaler.

Redan omkring år 1930 etablerades den omtyckta restaurangen på Skarholmen.

Vägar och trafik

Granebergsvägen och Dag Hammarskjölds väg utgör huvudvägar i området. Till dessa an knyter lokalvägar av varierande kvalitet och funktion. En hel del enkla gångstigar finns men gång- och cykelvägar i egentlig mening saknas.

Trafikflödena är i allmänhet måttliga. Belastningen är i medeltal 1500 respektive 3000 fordon per dygn för Granebergsvägen och Dag Hammarskjölds väg. Sommartid kan volymen av såväl bilister som cyklister avsevärt öka på Granebergsvägen.

Lokalvägarna är väl anpassade till terräng och vegetationsavgränsningar. Nuvarande vägområden är som regel fullt tillräckliga. Med undantag av Skarholmsvägen har samtliga lokalvägar grusbeläggning. Trafikflödena är små varför standardförbättringar avseende planutformning eller beläggningstyp inte synes nödvändiga.

Parkeringsbehovet är tidvis mycket stort i området. Särskilda parkeringsplatser finns i ordningställda vid Skarholmen och i anslutning till Skarholmsvägen samt i liten omfattning vid Lyssnaängsbadet och Alnäsanläggningen. Därutöver förekommer särskilt vid Skarholmen omfattande oorganiserad parkering.

Busslinjerna 14, 20, 22 och 23 trafikerar planområdet. Andhållplatser finns vid Skarholmen och Brostugevägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Standardkraven på va-läggningarna har varierat under det långdragna utbyggnadsskedet. Inledningsvis inrättades ofta enkla anläggningar med egna vattentäkter, torrtoaletter och köksavlopp. I takt med att helårsbosättningarna ökade samt med större krav på bekvämlighet och hygieniska förhållanden blev vattenspolande toaletter allt vanligare. Gemensamma anläggningar för att ta om hand och rena den ökande spillvattenmängden sänkades dock.

Så småningom sammankopplades grupper av enskilda avlopp till gemensamma ledningar som för de västra bebyggelsegrupperna anslöts till två mindre reningsverk. Efter att ha varit i drift under 15 år är reningsverken nu uttjänta och skall ersättas av en pumpstation för överledning av avloppsvattnet till Kungsängsverket.

Det centralt belägna områdena är inte anslutna till kommunala avloppsledningar. Här finns skilda typer av enskilda anläggningar. Standarden på dessa är med hänsyn till respektive anläggnings ålder mycket olika. För närvarande finns 23 godtagbara anläggningar fördelade på 9 fastigheter med sluten avloppstank, 13 slamavskiljning och infiltration, och 1 infiltration i kombination med multrum. Planläggningens syfte är bl a att utgöra underlag för en genomgripande inventering samt att utifrån denna upprätta riktlinjer för såväl befintliga som tillkommande anläggningar.

El-energi

Planområdet ligger inom kommunens distributionsområde.

Markägarförhållanden

Med undantag av de enskilt ägda småhusfastigheterna och enstaka föreningsgårdar äger kommunen all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG Allmänt

Graneberg har med sitt natursköna läge intill Ekoln alltid inbjudit till friluftsliv och rekreation i vid bemärkelse. Skilda intressen med olika behov och önskemål har under årens lopp etablerat sig i området. Den omväxlande terrängen inbjuder till promenader, cykelturer och skidåkning. Bad, båtsport och fritidsfiske anknyter till Ekoln vars vattenkvalitet glädjande nog har förbättrats på senare år. I föreningsregi bedrivs olika former av bollspel liksom även scouting.

Friluftslivet och föreningsverksamheten skall främjas enligt direktiven för planarbetet.

Planläggningens syfte är således att, med utgångspunkt från tidigare utredningar och direktiv, anvisa områden för olika verksamheter och friluftsliv. Därvid skall nuvarande förutsättningar för trafik i området ses över. Slutligen skall planen initiera och utgöra underlag för en vatten- och avloppsförsörjningsplan.

Friytor och specialområden för fritidsaktiviteter

Nuvarande friytor föreslås parkbetecknade. Strandzonen friläggs där så erfordras för att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av gång- och cykelvägar.

De parkbetecknade ytorna kompletteras med ett antal specialområden för att tillgodose särskilda verksamheter.

Ra-området som lagts över Kohagen avser att tills vidare bibehålla campingen men på sikt skall verksamheten avvecklas. Efter avvecklingen bör landskapet hållas öppet så att en fri utsikt mot vattnet säkerställs.

Det öppna fältet mellan Gran Anders väg och Sjövägen upptas idag delvis av bollspel. I planförslaget har området betecknats med Ri vilket ger möjligheter till utveckling av verksamheten. Den befintliga bostadsfastigheten i områdets södra del föreslås på sikt tillförd verksamheten för att användas som förenings- och omklädnadslokal.

Båtsporten tillgodoses dels genom hamnområden dels genom att upplägningsområdet vid Flottsund föreslås bibehållit och även utökat till att omfatta den fd grusgropen. Frizoner i form av parkmark mot befintlig bostadsbebyggelse och Fyrisån skall dock upprätthållas och någon byggnadsrätt utöver det befintliga mastskjulet medges i princip inte.

Angbåtsbryggan vid Lyssnaängen har gamla anor. Den bör hållas i stånd då den utgör en intressant målpunkt med god utblick över Ekoln förutom att den är den enda tilläggsplatsen för båtar i passagerartrafik.

Den tidvis intensiva verksamheten i Graneberg medför ett slitage som är särskilt märkbart på vissa delar av området. Av den anledningen är det angeläget att fritidsnämnden låter upprätta en skötselplan för Graneberg samt reserverar medel för ett fortlöpande underhållsarbete.

Gällande strandskyddsförordnande ersätts av planbestämmelser och föreslås utgå i och med fastställelsen av planförslaget.

Bebyggelseområden

Gruppvis fördelat över området finns ett 70-tal enskilt ägda tomter. Bebyggelsen består, som tidigare nämnts, av helårsbostäder av varierande ålder och standard samt några enstaka fritidshus. Därutöver finns utspritt i området ett antal klubbhus och samlingslokaler samt en frikyrka, ett mindre sjukhem, en serviceverkstad och en restaurang.

Med något undantag föreslås, att befintliga fastigheter bibehålls med nuvarande användningssätt. Fritidshusen på egna fastigheter får ersättas av helårsbostäder under förutsättning att godtagbart avlopp går att anordna. Enstaka större tomter i inte alltför känsliga lägen har illustreras som delbara. I övrigt skall frågan om ytterligare bebyggelse i området prövas ytterst restriktivt.

Föreningsgårdar och övriga verksamheter kan tillåtas expandera inom givna kvarters- och byggnadsrättsgränser. Planbestämmelserna utformas så att Alnäsanläggningen på sikt kan tillföras de två angränsande, f n privatägda, fastigheterna.

Planområdet ingår i nu gällande skyddsrumsort. Behovet av skyddsrumspatser och inordnandet i den blivande bebyggelsen behandlas vid projekteringssamråd och åtföljande byggnadslovsprövning.

Vägar och trafik

Med utgångspunkt från det befintliga vägnätet föreslås smärre justeringar och kompletteringar för att bättre tillgodose nutida krav på framkomlighet, säkerhet och miljöpåverkan.

Ett led i den målsättningen är att ompröva och förbättra nuvarande väganlutningar till Granebergsvägen.

Särskilt angeläget är att också öka säkerheten för det tidvis stora antalet oskyddade trafikanterna i området.

Skarholmsvägen och Lyssnavägens anslutningar är onödigt omfångsrika och kan uppfattas som oöverskådliga av trafikanterna. Den förstnämnda korsningen föreslås ombyggd och anpassad till nutida standard och den sistnämnda föreslås stängd och ersatt av en ny anslutning till Skarholmsvägen.

Sjövägen bibehålles i sin nuvarande sträckning.

Gran Anders väg har i planförslaget tillförts Ri-området.

Bostadsgruppen öster om Kohagen har tre lokalvägar anslutna till Granebergsvägen. Den västligaste - Rådjurstigen - ger sammantaget med den nyligen utbyggda Rosenvägen ett alltför kort avstånd mellan korsningspunkterna. För att komma tillrätta med problemet och ändå bibehålla en god tillgänglighet föreslås att Rådjurstigens anslutning till Granebergsvägen förskjuts ca 20 m västerut.

För att förhindra genomfartstrafik föreslås att Mälarvägen stängs av för allmän biltrafik på en sträcka av ca 150 m i västlig riktning från Alnäs.

Brostugevägen och Amynningsvägen ansluter den östra bebyggelsegruppen till huvudvägarna. Även här föreslås att genomgående biltrafik förhindras genom att Brostugevägen omformas till parkmark på ett avsnitt norr om båtuppläggningsplatsen och i anslutning till Dag Hammarskjölds väg.

Lokalvägarnas nuvarande vägområden är fullt godtagbara med avseende på framkomlighet, säkerhet och utrymme för snöupplag. Blivande vändplaner på Sandavägen och Mälarvägen kräver mindre intrång på angränsade tomter.

Flertalet av befintliga gångstigar föreslås kompletterade och anpassade för cykeltrafik.

Utmed Granbergsvägen finns långt framskridna planer på att i kommunal regi anlägga en gång- och cykelbana utmed vägens norra sida. I förhållande till trafikflödena och med hänsyn till det på vissa avsnitt begränsade utrymmet får denna lösning betraktas som godtagbar. Särskilda säkerhetsfrämjande åtgärder bör dock övervägas vid gatukorsningarna. Därutöver finns utrymme för en separat gång- och cykelväg utmed Granebergsvägens södra sida i riktning västerut från Rosenvägens anslutning.

Strandzonen föreslås frilagd där så är möjligt och ändamålsenligt för att bereda plats för ett gång- och cykelstråk. I öster ansluter detta till Amynningsvägen och i riktning västerut anläggs stråket på utgående delar av Brostugevägen för att därefter avledas till den parkbetecknade strandzonen. Stråket passerar mellan Lyssnaängsbadet och bostadsområdet norr därom för att därefter ansluta till Skarholmsområdet.

Skarholmsvägen föreslås kompletterad med en separat gång- och cykelväg. Tills vidare kan den gamla spårvägsbron utgöra en del av stråket men på sikt torde en lokalisering till den befintliga vägbanken bli aktuell.

Parkeringsbehovet är tidvis stort i anslutning till fritidsanläggningarna. Vid Skarholmen finns ett antal parkeringsplatser samt en större parkeringsyta öster om Skarholmsvägen. Den sistnämnda föreslås utökad i riktning söderut.

Vid Alnäs föreslås att ett tidigare urschaktat område efter varsam projektering ställs i ordning för parkeringsändamål. I övrigt skall parkering ske på kvarteretsmark.

Andhållplatser för linjebussar finns vid Skarholmen och Dag Hammarskjölds väg. Utrymme för en bussvändslinga har reserverats vid korsningen Skepparvägen - Seglarvägen. Avsikten är att tillgodose behovet för enstaka bussturer till Lyssnängsbadet. Busstrafik till Alnäs kan vända via parkeringsområdet.

Immissioner

Planområdet är i sin helhet obetydligt utsatt för störningar i form av buller och avgaser.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp:

Vatten och avloppsförsörjningen tillgodoses, som tidigare nämnts, genom kommunala alternativt enskilda anläggningar beroende på förutsättningarna i respektive delområde.

I huvudsak gäller att kommunal vattenförsörjning finns med anslutning till samtliga kvarter och enskilda tomter.

Kommunal avloppsförsörjning finns eller planeras utbyggd för Skarholms- och Flottsundsområdena. De befintliga reningsverken i områdets västra delar kommer inom kort att ersättas av en pumpstation för avloppsvattnets vidare befordran till Kungsängenverket. Inom dessa områden skall i princip samtliga fastigheter anslutas till det kommunala ledningsnätet.

Utredningar visar att de centralt i området belägna bebyggelsegrupperna inte med rimlig ekonomisk insats kan förses med kommunal avloppsförsörjning. Här måste för varje enskild fastighet en individuell avloppsanläggning komma till stånd. Typ och utförande är härvid i hög grad beroende av markbeskaffenhet, nivåförhållanden m m på den enskilda tomten. En noggrann prövning måste ske under medverkan av miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och gatukontoret. Erforderligt underlag för denna prövning skall tillhandahållas av byggherren.

Särskilda arbetsinsatser krävs således av miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och gatukontoret vid byggnadslovsprövningen samt för att övervaka att vid byggnadslovet meddelade förutsättningar efterlevs.

El-energi:

Planområdet är beläget inom kommunens distributionsområde. Fördelningsstationen finns med anslutning till Skarholmsvägen, Sjövägen, Rådjurstigen och Brostuegvägen.

Ett område för ytterligare en station föreslås i anslutning till parkeringsområdet norr om Alnäs.

Lokaluppvärmning:

Planområdet omfattas inte av den kommunala värmeförsörjningsplanen. Uppvärmningen får därför ske genom enskilda anläggningar i enlighet med riktlinjer givna i kommunens energiplan.

Avfall:

Avfallshanteringen sker i kommunal regi.

PLANGENOM-
FÖRANDEHuvudmannaskap

Kommunen har ansvaret för allmänna områden och vissa specialområden. I övrigt omfattas planområdet av enskilda eller föreningsanslutna intressenter.

Kommunen är av hävd väghållare i området. Någon ändring av detta torde inte bli aktuell bl a av hänsyn till de allmänna intressena som dominerar området. Bildandet av en vägförening torde därmed inte vara meningsfull.

Gemensamhetsanläggningar


För fastigheterna S 175:1 och S 175:2 krävs en gemensamhetsanläggning som säkerställer utfart mot Brostugevägen.

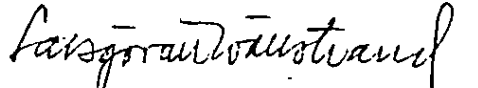
SAMRÅD

Jämsides remissbehandlingen har samråd skett med sakägare och föreningar verksamma i området.

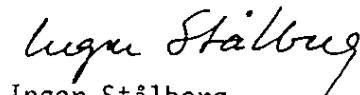
STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i november 1986 Gäller även efter rev i februari 1987


Ingvar Blomster
planchef


Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommun
byggnadsnämnds beslut
1987-02-12 § 63
betygar:

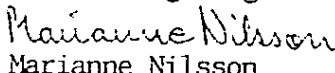

Inger Ståhlberg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 25 maj 1987 § 130


Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens beslut 1988-07-08.

Tillhör regeringens beslut 1990-02-15.


Marianne Nilsson