

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Ekeby 2:1, 3:1 m fl,  
Bälinge, Uppsala kommun.

Byggnadsplaneförslaget åskådliggöres å en med B 509 betecknad  
karta.

Planförslag för Bälinge samhälle har tidigare framlagts, men området  
för planförslaget har därvid undantagits för fastställelse. För om-  
rådets sydvästra del gäller detaljplan fastställd 1964-07-13. I syd-  
ost gränsar planområdet till detaljplan fastställd 1970-06-10. För  
området i övrigt gäller utomplansbestämmelser fastställda 1960-07-01.

Bälingeby är en gammal kyrkby 13 km norr om Uppsala, som efter ut-  
byggnad av den fastställda byggnadsplanen inrymmer c:a 1250 invånare.  
Utvecklingsplan -73 föreslår en ytterligare expansion av Bälingeby  
så att samhället vid programperiodens slut får en befolkning på c:a  
2000 personer. Det föreliggande förslaget medför en utvidgning av sam-  
hället till c:a 2100 invånare med en antagen boendetäthet av c:a 3.5  
personer per lägenhet.

Det i väster belägna slättlandet går vid planområdet över till en mer  
omväxlande landskapstyp. Denna består av varierande åker- och ängs-  
mark, omgärdade av blandskogsbestånd ofta beläget i moränbackar.

Planområdet gränsar i sydväst till låg- och mellanstadieskola. Undervis-  
ningslokalerna är inrymda i ett antal byggnader av olika ålder. Väster  
om skolan ligger ålderdomshemmet med tillhörande personalbostäder samt  
den gamla fattigstugan som idag fungerar som museum. Omedelbart söder  
om planområdet ligger nyuppförd kedjehusbebyggelse. Inom planområdets  
östra del ligger viss äldre bebyggelse på avstyckade tomter, som f n  
ej är anslutna till kommunens vatten- och avloppsnät.

De obebyggda områdena ägs huvudsakligen av Bälinge Fastighetsaktie-  
bolag och den äldre bostadsbebyggelsen av enskilda markägare.

Bebyggelsen inom planområdet är uppdelad i två bostadsgrupper som delas  
genom ett centralt liggande nordsydligt gångstråk. Biltrafiken förs till  
bostadsområdet via två matarleder. Entrégatorna som har givits en väg-  
bredd av 8.0 m kommer att vara upplåtna för såväl gångtrafik som bil-

trafik. Huvudgångstråk föreslås till de centralt belägna grönområdena varigenom korta bilfria gångvägar erhålles mot centrum, bad, skola etc.

Den föreslagna tillkommande bebyggelsen omfattar totalt ca 270 lägenheter, ca 60 friliggande villor, ca 90 sammanbyggda kedjehus och resterande ca 120 radhus. Bebyggelsen föreslås genomförd i 1 och 1 1/2 plan.

Radhusbebyggelsen är förlagd centralt i området med relativt korta gångavstånd till servicefunktioner som skola, bad, butikscentrum etc. Radhuskvarteren rymmer ca 16000 m<sup>2</sup> vy om bebyggelsen uppföres i 1 1/2 plan. Gemensamma parkeringsområden har redovisats i varje kvarter. Områdena motsvarar 15 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> vy, totalt ca 240 stycken. Radhusbebyggelsen föreslås kompletterad med servicehus avsedda för gemensamma tvättstugor, samlingslokaler och dylikt. Utmed varje radhuslänga föreslås byggnadsrätt för förrådsbyggnader som därvid kommer att ha en avskärmande funktion för radhustomterna. Radhusen kan inrymma lägenheter av olika storlek och kan vara lämpliga bl.a. som pensionärs-lägenheter eller lägenheter med upplåtelse med hyresrätt.

Kedjehusbebyggelsen har huvudsakligen förlagts utmed entrégator som riktar sig mot det centrala grönområdet. Tomtstorlekarna understiger ej 420 m<sup>2</sup> och tomtbredderna ej 14 m.

Friliggande villor föreslås i huvudsak till de mer perifert belägna områdena. En grupp har dessutom skisserats till skogspartiet omedelbart öster om skolområdet. De skisserade tomternas storlek understiger ej 750 m<sup>2</sup> och tomtbredderna ej 25 m. Om det vid detaljprojekteringen bedöms lämpligt bör garage kunna placeras vid gräns till tomtplats.

I planområdets sydvästra del i anslutning till skolområdet föreslås en barnstugutomt avsedd för en institution med två avdelningar. Tomten kan även inrymma förskoleanläggning.

Vattenförsörjningen är samordnad med Lövstalöts och planeras utbyggd till 4000 personer 1973. Avloppsreningsverk finns för 2000 personer. Förutsättningen för planförslagets genomförande är att hittillsvarande driftsstörningar kan elimineras.

Förutom en nyupptäckt fornlämning som redan är utgrävd ligger inom området fornlämningarna nr 90-98. Av dessa bör enligt landsantikvaren fornlämningarna nr 92, 93 och 96 undersökas och borttagas.

Eventuellt bör motsvarande åtgärder företagas med fornlämningarna nr 91 och 98.

Uppsala i november 1973

*John Linnaeus*  
John Linnaeus  
planchef

*Kjell Norberg*  
Kjell Norberg  
ark SAR - NOARK AB

*Ivan Czartoryski*

Ivan Czartoryski  
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds beslut  
1974-05-02  
betygar:

*Henry Skogström*  
Henry Skogström  
sekr.

Tillhör Uppsala kommun...  
Beslut den *17 juni 1974* D. *74275*

Ex officio:  
*Ulla Jönsson*  
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut.  
1974-12-20 betygar

*Bertil Palm*  
Bertil Palm

Att denna kopia överensstämmer  
med originalet betygar:

*J. Palm*

## BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till Byggnadsplan för Ekeby 2:1, 3:1 m fl,  
Bälinge, Uppsala kommun.

Byggnadsplaneförslaget åskådliggöres å en med B 509 betecknad  
karta.

### § 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### Byggnadsmark

Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt  
ändamål.

Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostads-  
ändamål.

Mom. 3. Med Bw betecknat område får användas endast för tvätt-  
stuga, samlingslokal och dylikt gemensam anordning.

Mom. 4. Med G betecknat område får användas endast för garage-  
ändamål.

#### Specialområden

Mom. 5. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

### § 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med  
uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

### § 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom. 1. På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som  
hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska all-  
männa ledningar.

Mom. 2. Inom med x betecknat område inom byggnadsmark får icke  
vidtagas anordningar som hindrar att området används för  
allmän gängtrafik.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. På 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 uppföres fristående. Garage får förläggas i gräns mot granntomt.

§ 5 TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 750 m<sup>2</sup>.

§ 6 DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS

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

§ 7 ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

§ 8 VÅNINGSAANTAL

Mom. 1. På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom. 2. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 9 BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.5 meter.

Mom. 2. På med korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.5 meter.

§ 10 UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Uppsala 3 november 1973

*John Linnaeus*  
John Linnaeus  
planchef

*Kjell Norberg*  
Kjell Norberg  
ark SAR - NOARK AB

*Ivan Czartoryski*  
Ivan Czartoryski  
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds beslut 1974-05-02  
betygar:  
*Henry Skogström*  
HENRY SKOGSTRÖM  
sekr

Att denna kopia överensstämmer med originalen betygar:

*J. Fallén*

Att Länsstyrelsen i Uppsala län 1974-12-20 på sätt beslutet visar fastställt denna byggnadsplan och att beslutet enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft betygar  
*Bertil Palm*

Tillhör Uppsala kommunfullmäktige  
beslut den 17 juni 1974 74275

Ex officio:  
*Ulla Jönsson*  
Kommunfullmäktiges sekreterare.

LANGSTYCKELIN, UPPSALA  
Planenheten  
Ink. 15 08. 74.  
D:nr 15 08.2-1357-74