

W 154/26

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR
BURVIK 2:17 INOM KNUTBY SOCKEN, UPPSALA KOMMUN AV UPPSALA LÄN

- § 1 Byggnadsplaneområdets användning
- Mom 1 Byggnadsmark
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för gemensamhetslokaler för inom planområdet boende.
- Mom 2 Specialområden
- Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas.
- § 2 Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas
- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- § 3 Byggnadssätt
- Å med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.
- § 4 Tomtplats storlek
- Å med F betecknat område må tomtplats icke givas mindre areal än 1.800 m².
- § 5 Byggnads läge
- Mom 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 6 meter.
- Mom 2 Å med F betecknat område får uthus icke uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 4,5 meter.
- § 6 Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats
- Mom 1 Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

nr. 1579-04-10
11. 082-854-79

- Mom 2 Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m².
- Mom 3 Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område får uthusbyggnad icke upptaga större areal än 40 m².

§ 7 Våningsantal

- Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får ej inredas.
- Mom 2 Å med v betecknat område får vind inredas.

§ 8 Byggnads höjd

- Mom 1 Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom 2 Å med I betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

undan- (§ 9 Taklutning och takutformning)
taget (Byggnadsnämnden äger meddela särskilda föreskrifter angående taks lutning och form.)

§ 10 Antal lägenheter

Å med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

§ 11 Förbud mot utfart

I gräns som betecknats med streckad linje med ringar får ej utfart anordnas till angränsande väg.

Uppsala den 3 februari 1975

Gäller även efter ändring 1975-10-28.

Björn Cederström
Björn Cederström

arkitekt SAR

Sverker Ericss
Sverker Ericss

arkitekt SAR

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1976-02-05 § 257
betygar:

Inger Ståhlberg
Inger Ståhlberg
sekreterare

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut 26 mars 1975 § 10.1

[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Att denna kopia överensstämmer
med originalet betygar:
M Nilsson

Att Inger Ståhlberg i Uppsala den
den 25 februari 1975 som sekreterare
betygar att beslutet vunnit laga kraft
Lennart Olsson

nr. 1979-04-10

U. 082-854-79

154/76

BESKRIVNING TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR BURVIK 2:17 INOM
KNUTBY SOCKEN, UPPSALA KOMMUN AV UPPSALA LÄN

Grundkarta

Grundkarta i skala 1:2000 och med 1 m ekvidistans har upprättats av distriktslantmätare Bo Åsbrink åren 1969-1972. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt. Grundkartan jämte beräkningshandlingarna finns arkiverade hos länsstyrelsen i Uppsala län.

Fastighetsförteckning

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad den 6.3.1974 av överlantmätare Åke Garfors.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Planområdet är beläget mellan Edsbro och Knutby samhällen intill sjön Sottern. Avståndet längs väg är från Uppsala ca 4,5 mil och från Stockholm ca 8,5 mil.

Planområdets gränser

Förutom mot Rekinde 5:1 gränsar planområdet mot följande fastigheter:

Buryik 2:11, 3:4, 4:2, 4:3, 4:4,

Södra Svanbol 1:1,

Sottern 1:2, 1:3, 2:2, 2:3, 3:2, 3:3, 4:2, 4:3.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser

För området har utomplansbestämmelser gällt sedan 6 december 1963.

Ett strandskyddsområde runt sjön Sottern med en bredd av 100 m fastställdes den 24 juni 1965.

Angränsande, Hargs bruk tillhörig mark inom Knutby socken har av länsstyrelsen den 4 december 1970 förklarats som naturreservat, benämnt Bennebols naturreservat.

Terrängförhållanden

Inom företrädesvis områdets nordöstra del är terrängen kuperad, blockrik och med tämligen stora

LÄNSBYRÅDSEN UPPSALA
 Planeringsavdelningen
 nr. 1979-04-10
 11.082-854-79

hälltytor. Området i övrigt äger en lugnare topografi med åker- och ängsmarker insprängda mellan flackare morän- och bergpartier.

Vegetationen domineras av barrskog. I vissa partier har tidigare skogsbruk bedrivits med hyggen, plantering och gallring.

Stranden vid Sottern består till stora delar av vass.

Markbeskaffenheter

En undersökning av markbeskaffenheten inom området har givit vid handen att inslaget av berg och morän dominerar. Grus och sand i nämnvärd omfattning förekommer ej. Berget, som består av granit och gnejs, går företrädesvis i dagen inom de högre terrängpartierna. Åkermarken består av lera.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns enligt den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse utgöres dels av byggnader, inom Burviks gamla by, dels av några torpställen. Antalet bostadshus är tio varav sex är bebodda året om.

Befintliga fastighetsförhållanden

Exploateringsområdet utgöres av fastigheten Burvik 2:17, som 1967 förvärvades av Burviks Tomt AB. Förvärvstillstånd erhöles den 5.3.1971.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Området, som ligger omedelbart utanför Stor-Stockholms och Uppsalas närområden, är attraktivt för fritidsbebyggelse. Det är beläget intill det stora och sjörika inlandsområde som i länsöversiktsplan B 66 redovisats som område inom vilket fritidsbebyggelse bör undvikas. På endast några kilometers avstånd finns sålunda småsjöar med fina fiske- och badmöjligheter.

Nybebyggelsen

LANSBYGGELSEN UPPSALA
 Planeringsavdelningen
 1979-04-10
 11.082-854-77

Efter inventering av planområdets landskapskvaliteter m.m. har föreslagits att bebyggelsen samlas till vissa relativt hårt utnyttjade markområden. Därigenom har, förutom viss koncentration av anläggningsarbetena, erhållits stora sammanhängande friområden mellan de olika bebyggelsegrupperna. Stor hänsyn har tagits till den befintliga bebyggelsen inom området.

Nybebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på ca 420 st tomtplatser, som ej annat än i undantagsfall bör ha en areal understigande 1.800 m². Beträffande plandelen söder om Sottern har byggnadsnämnden genom beslut 1974-11-06 föreslagit att detta område rymmande ca 80 tomtplatser utgår tills vidare.

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom Burvik 2:17 utgör ca 500 ha. Av denna areal har ca 84 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Markutnyttjandet inom planområdet är 20 % och exploateringsgraden 1,0 hus/ha.

Vägar

Tillfart till området är länsväg 282 Uppsala-Edsbro. Bebyggelsen föreslås förlagd på stort avstånd från länsvägen, i förekommande fall innanför bullerdämpande vegetation.

Trafiksystemet inom planområdet har utformats så att rundkörning och onödig trafikstring undviks. Vidare har med hänsyn till terrängförhållanden och andra praktiska svårigheter högsta möjliga grad av trafikdifferentiering eftersträvat.

Från huvudvägarna, som kommer att byggas i huvudsaklig överensstämmelse med Statens vägverks anvisningar för enskilda vägar bärighetsklass A, grenar ett nät av enklare kvartersvägar ut sig. Dessa bygges enligt samma anvisningar med bärighetsklass B.

Hela vägsystemet har i samband med planarbetet provstakats. Vägarna kommer i stort att kunna byggas utan förfulande ingrepp i naturen.

Specialområden

På centrala platser i området och med god kontakt med huvudvägar och gångstråk har föreslagits utrymmen för

LANSDYK. BYGGENDEKONTO
 Huset, Västerås
 nr. 1979-04-10
 II. 082-854-79

simbassäng, klubbrum, sommarbutik, festplats, mini-golfbana etc. På plankartan har detta redovisats såsom två C-områden. Avsikten är att här satsa på rika friluftsanläggningar innehållande en mängd olika möjligheter till utomhusaktiviteter såväl för sommaren som vinterns behov.

Parkering

Biluppställningsplatser samt parkering för besökande förutses bli anordnade på varje tomtplats. Parkering i anslutning till gemensamhetsanläggningarna kan ordnas inom respektive C-område.

Parkmark

En koncentration av parkmarken till stora sammanhängande strövområden har eftersträfvats. Av den föreslagna arealen parkmark omfattar 130 ha kultiverad åker-, ängs- och betesmark. Det är viktigt att dessa markpartier, som utgör resterna av det gamla odlingslandskapet, fortsättningsvis kommer att skötas så att de även i framtiden behåller sin öppna karaktär. Jordbruket inom Burvik bör alltså få fortleva.

Hinder bör ej föreligga att inom parkstråken uppföra mindre och tillfälliga byggnader avsedda för sport och rekreation. Lämpliga platser för tre mindre bollplaner har illustrerats på plankartan.

Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

Vattenförsörjningen avses ordnad genom upptagande av grundvattentäkter inom planområdet. Tillgången på renvatten har vid provpumpningar bedömts kunna fylla områdets vattenbehov.

Sommarvattenledningar framdrages till tappställen vid tomterna. Vintertid hämtas vatten vid frostfria tappställen inom området.

Avloppsfrågan (endast bdt-vatten) löses genom enskild markinfiltration eller resorption på varje tomt.

LANSKA...
Föreningsstyrelsen
1979-04-10
M. 082-854-79

Toalettfrågan ordnas genom torrtoaletter eller liknande.

En utförligare redogörelse för va-frågorna framgår av den särskilda utredning som utförts av Rune Regnér AB.

Elektrifiering Hela området kommer att elektrifieras.

Exploateringsavtal Avsikten är att plangenomförandet skall grundas på ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Samråd. Planarbetet påbörjades hösten 1967 och har därefter bedrivits i etapper. I ärendet har samråd ägt rum med representanter för regionala och lokala myndigheter. Dispositionsplanen har diskuterats med berörda länsexperter och detaljplaneförslaget med bl.a. länssarkitektkontoret och vägförvaltningen. Tidigare har samråd skett om dispositionsplanen med plankommittén i Knutby och sedermera med Uppsala kommuns tjänstemannaberedning, med sammanläggningsdelegerades arbetsutskott samt byggnadsplaneförslaget med byggnadsnämndens och hälsovårdsnämndens tjänstemän. Planförslaget har under tiden 1974-07-31 -- 09-30 i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1974-06-27 behandlats av ett stort antal remissinstanser, varefter erforderlig justering och komplettering av detsamma verkstälts.

Uppsala den 3 februari 1975
Ejörn Cederström
Ejörn Cederström
arkitekt SAR

Sverker Erichs
Sverker Erichs
arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 25 juli 1980 betygar

Lennart Olsson
Lennart Olsson

All denna kopia överensstämmer med originalet betygar:
M Nilsson

nr. 1979-04-10

11.082-854-79

TILLÄGG TILL BESKRIVNING AV FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR BURVIK 2:17
INOM KNUTBY SOCKEN, UPPSALA KOMMUN AV UPPSALA LÄN

Byggnadsplanen har genom byggnadsnämndens försorg varit på s.k. stor remiss t.o.m. september månad 1974. Med anledning av denna har planförslaget 1975-02-03 beskurits och bearbetats. Därefter har planen under våren 1975 varit utställd. Efter förnyade samråd på stadsarkitektkontoret och på vägförvaltningen tillsammans med berörda tjänstemän på stadsarkitektkontoret har en ytterligare bearbetning av byggnadsplanen skett.

Genomförda ändringar i planförslaget är följande.

Plandelen söder om sjön Sottern och väg 282 rymmande 80 tomtplatser, vilken del enligt dispositionsplanen för Bennebols naturreservat skulle avvakta utbyggnaden av Smaraområdena längre i sydost, har på grund av värdefull natur fått utgå ur planförslaget. Härigenom kommer en korsande lokaltrafik över väg 282 icke att behöva uppstå. Denna utgående bebyggelse förutsättes istället förlagd norr om planområdet och närmare Norrsjön invid Kvarnsjöarna, inom annan del av det område som icke ingår i naturreservatet och som i dispositionsplanen avsatts såsom exploateringsområde för fritidsbebyggelse (se bifogade karta).

Sjön Sottern är, såsom också framgår av reservatsbeskrivningen, icke användbar för bad i berörda delar. De i beskrivningen till byggnadsplanen angivna, mycket begränsade badmöjligheterna gäller enbart den utgångna plandelen söder om Sottern. Planskild gång- och cykelkorsning med väg 282 från återstående plandelar är därför icke motiverad.

Avsikten har varit att i tid och rum samordna gränserna för Bennebols naturreservat och för byggnadsplanen för Burvik. Då så aldrig skedde, har byggnadsplanen fått omarbetas, varvid kvarteren närmast norr om väg 282 bantats ned. Trots detta måste reservatsgränsen jämkas något och reservatsbeslutet upphävas för en markrensa närmast vägen.

På initiativ av planchefen i Uppsala har möjligheter tillskapats att förlägga gemensamhetsanläggningar i anslutning till områdets västra centrala tillfartsväg.

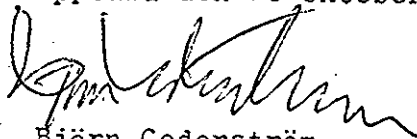
170-04-10

11.082-854-79

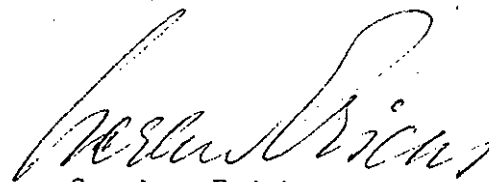
Då detta skulle få till följd en ökad biltrafik på väg 282 till och från de områden som matas från övriga tillfartsvägar har trafiknätet omlagts så att körtrafiken till fritidsstugeområdena i huvudsak ledes via denna centrala tillfart.

En av vägförvaltningen efterlyst kalkyl på den väntade trafikbelastningen har utförts av trafikingenjören i Uppsala. Beräkningarna visar att ett särskilt körfält för vänstersvängande trafik icke torde bli aktuell. Byggnadsplanens utformning hindrar för övrigt icke en eventuell framtids utbyggnad av väg 282 och dess väganslutningar, då vägen ligger fri utanför planområdet.

Uppsala den 28 oktober 1975

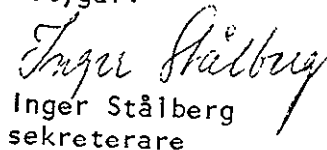


Björn Cederström
arkitekt SAR



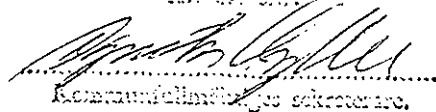
Sverker Erichs
arkitekt SAR

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1976-02-05 § 257
betygar:



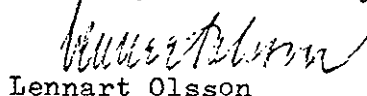
Inger Stålberg
sekreterare

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 26 mars 1978, 101
En öf öf



Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut
den 25 juli 1980 betygar



Lennart Olsson