

KV BECKASINEN
UPPSALA KOMMUN

PL 83 G

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

07. 01.

282-1045-87

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 H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

Med g betecknad del av byggnadskvarter skall utformas som gemensamhetsanläggning med tillåten trafik till angränsande fastigheter.

5 § BYGGNADSSÄTT

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

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

- 1 mom Antal tomter
Med siffr i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom Tomts storlek
På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.
- 3 mom Byggnadsyta
Inom med siffr i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.
- 4 mom Våningsyta
Inom med siffr i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 § 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.
- 3 mom Antal lägenheter i huvudbyggnad
På med F och S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom Byggnadshöjd

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

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

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i februari 1987, rev i april 1987

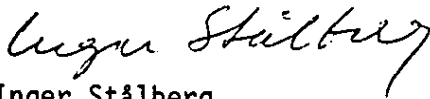


Ingvar Blomster
planchef



Norbert Füllinger
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-04-09 § 220
betygar:




Inger Ståhlberg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktige
beslut den 15-16 juni 1987 § 166



Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsens
beslut 1987-08-19.
Beslutet har vunnit laga kraft genom
regeringens beslut 1987-10-08


Marianne Nilsson

100597

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE

Ink. 87. 05. 26

SEN 1987: 243

KV BECKASINEN
UPPSALA KOMMUN

PL 83 G

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

07. 01.

082-1045-57

BESKRIVNINGHANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med Pl 83 G betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration.

PLANDATALägesbestämning

Planområdet är beläget inom stadsdelen Sunnersta i södra delen av Uppsala centralort. Avståndet till Uppsala stadskärna är ca sju kilometer. Genom planområdets västra del leder Dag Hammarskjölds väg. Söder och öster om planområdet ligger Sunnerstastugans friluftsområde.

AREAL

Planområdet omfattar ca 2,7 ha.

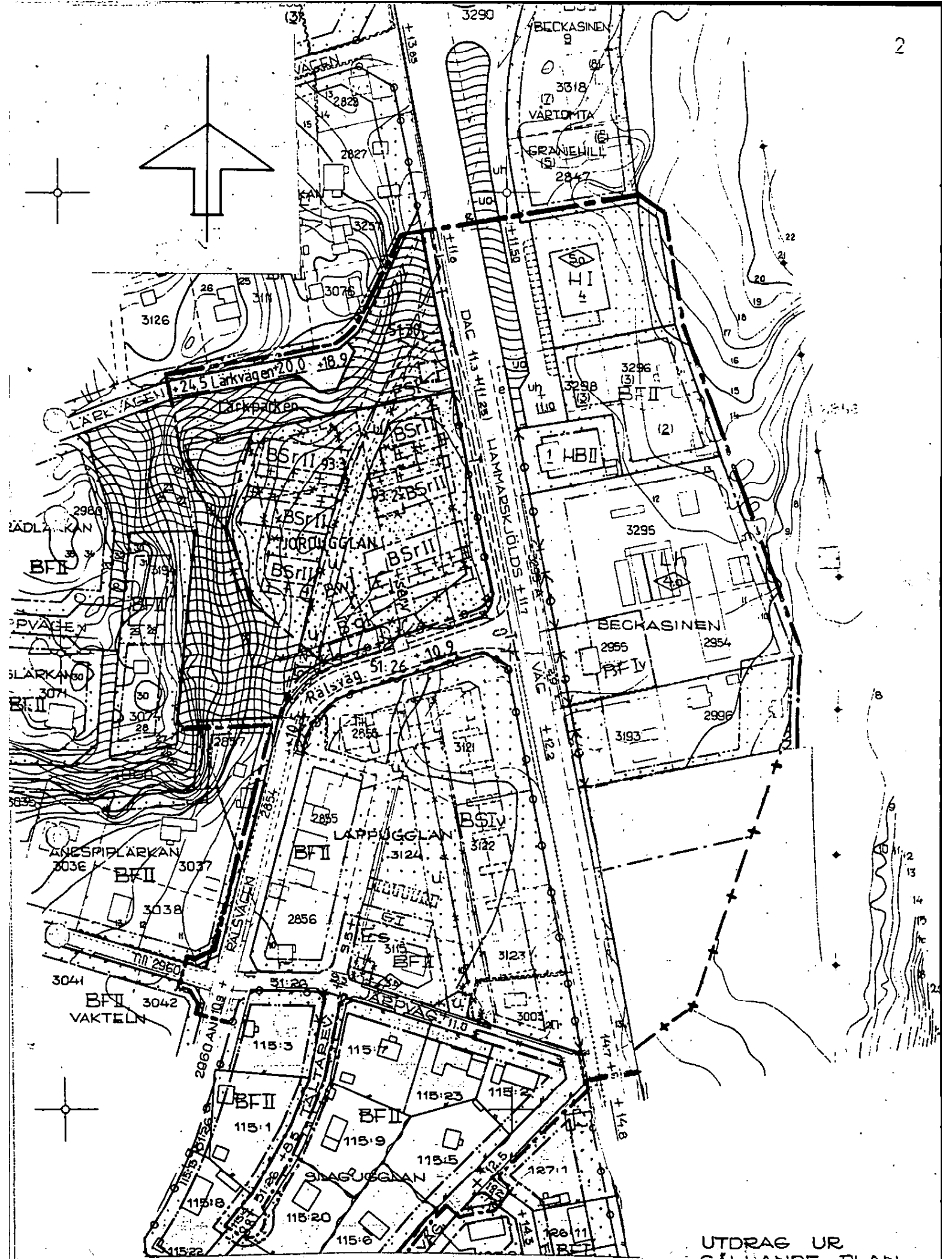
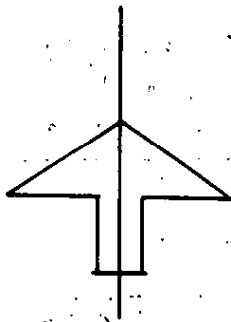
PLANERINGSS-
FÖRUTSÄTT-
NINGARBefintliga planerDetaljplaner

För planområdet gäller följande stadsplaner:
Pl 83 B fastställd av länsstyrelsen (LS) 1973-07-06/del av kv Beckasinen och Dag Hammarskjölds väg
Pl 83 F fastställd av länsstyrelsen (LS) 1982-09-01/del av Dag Hammarskjölds väg
För fastigheten Sunnersta 156:3, 156:6, 156:7 gäller styckningsplan från 1933. Området undantogs från fastställelse vid fastställelseprövning av stadsplan Pl 83 B. Det är belagt med nybyggnadsförbud enligt 15 och 35 §§ byggnadslagen till dess stadsplan antagits, dock längst till och med 1986-12-31.

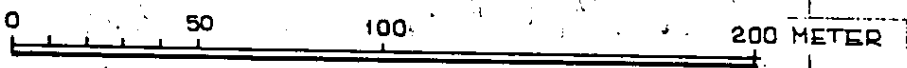
För till planområdet angränsande delar gäller följande stadsplaner:

Pl 83 B	fastställd av LS 1973-07-06/del av kv Beckasinen, "
kv Lappugglan	
Pl 83 C	" 1972-10-18/kv Hökugglan
Pl 83 D	" 1978-03-01/kv Slagugglan
Pl 83 F	" 1982-09-01/kv Jordugglan

Nordost om planområdet råder förordnande till skydd för landskapsbilden enligt § 19 naturvårdslagen.



UTDRAG UR GÄLLANDE PLAN



SKALA 1:2000

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden gav 1982-07-08 stadsbyggnadskontorets planavdelning uppdrag att upprätta stadsplaneförslag för den med nybyggnadsförbud belagda delen av kvarteret Beckasinen. Uppdraget utökades 1984-11-01 att även omfatta fastigheterna Sunnersta 156:1,2,4,5 och 8. Detta aktualiserades av en framställan om planändring för fastigheterna Sunnersta 156:2 och 156:5. Byggnadsnämnden meddelade 1985-06-27 byggnadslov för två stycken enfamiljshus på fastigheten Sunnersta 156:5 utan att avvakta planändring.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Planområdet som helhet är tämligen flackt. Största nivåskillnad finns i den södra delen, där västra hörnet vid Dag Hammarskjölds väg ligger ca fem meter högre än områdets sydöstra del. Området består till övervägande del av väl uppvuxna gamla trädgårdar med en blandning av lövträd, fruktträd, buskvegetation och blomsterrabatter.

Områdets norra del utgör område för handelsträdgård vilket ger växligheten där en speciell karaktär.

Geotekniska förhållanden

Översiktligt kartmaterial visar att planområdet huvudsakligen består av lera. Området tangeras i öster av den grusås som sträcker sig från Fredrikslund i söder till stadskärnan i norr.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några fasta fornlämningar eller byggnadsminnen finns ej registrerade inom planområdet. Ett hålvägssystem kan skönjas inom södra delen av planområdet. Detta måste undersökas och dokumenteras innan några markåtgärder får vidtagas.

Bebyggelse

Området är bebyggt med sex stycken friliggande äldre villor med tillhörande uthus. I norra delen av planområdet finns växthus på en yta av ca 1500 kvm.

Vägar och trafik

Genom planområdets västra del leder i nord-sydlig riktning Dag Hammarskjölds väg som uppbär huvuddelen av trafiken från stadskärnan till Sunnersta samt vidare söderut över Flottsundsbron. Trafikmängden i det aktuella avsnittet är ca 3.500 fordon/veckomedeldygn. AB Uppsalabuss trafikerar sträckan Uppsala centrum - Sunnersta. Busshållplatser finns på Dag Hammarskjölds väg såväl söder som norr om planområdet.

Ledningssystem

Huvudledningar för vatten och avlopp är framdragna i den östra delen av Dag Hammarskjölds väg fram till fastigheten Sunnersta 156:2.

Markägareförhållanden

Fastigheten Sunnersta 51:24 ägs av domänverket och fastigheterna Sunnersta 156:6 och 156:7 ägs av Uppsala kommun. Fastigheterna Sunnersta 156:1, 156:2, 156:3, 156:4, 156:5 och 156:8 ägs av enskilda.

PLANFÖRSLAGVillabebyggelse, flerbostadshus och handelstomt

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra ett upphävande av gällande nybyggnadsförbud i planområdets södra del. Dessutom har framställning gjorts om ändrat utnyttjande av det nuvarande handelsträdgårdsområdet norr därom.

Det södra området har tidigare föreslagits som parkeringsplats för besökare till Sunnersta friluftsområde. Den nuvarande bedömningen är dock att parkeringsplatsen ligger för långt från friluftaktiviteterna varför den ej kommer att kunna tillgodose parkeringsbehovet på önskvärt sätt.

Planområdets karaktär av villaområde med friliggande hus föreslås bibehållas. Befintliga villor har utgjort utgångspunkt för en uppdelning av befintliga tomter. Fastigheten Sunnersta 156:8 är delbar i enlighet med förslaget.

Trädgårdsmästeritomten föreslås uppdelad för att ge plats för 4 parhus i två våningar, tomtplats för befintligt bostadshus samt en byggnad för handelsändamål i anslutning till redan befintlig ICA-hall.

Fastigheten Sunnersta 156:3 föreslås uppdelad för att ge plats för 3 parhus i två våningar i enlighet med förslaget.

Den södra delen av kvarteret föreslås bli bebyggt med ett mindre antal lägenheter (18-20 st) utformade så att karaktären på bebyggelsen skall överensstämma med villaområdet i övrigt. I planen föreslås en byggnadsrätt för bostäder omfattande 1800 kvm vy. För att ge plats till utbyggnaden föreslås att tomten utökas i den sydöstra delen. Mark utanför plangränsen i söder får dock ej utnyttjas vid byggnationen såsom upplag eller dylikt med tanke på den skadegörelse som därvid kan förorsakas på naturmarken.

Skolor, fritidslokaler och handel m m

Planområdets behov av skolor, fritidslokaler, handel m m kan tillgodoses i befintliga anläggningar utanför planområdet.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsorten, dvs skyddsrumskesked erfordras vid byggnadslov.

Trafik, parkering och trafikbuller

Ett starkt önskemål är att upprätthålla en hög trafikteknisk standard längs Dag Hammarskjölds väg. Av den anledningen bör det nuvarande antalet anslutningar till planområdet (7 st) reduceras. I planförslaget föreslås detta ske genom att tillfarterna till nybebyggelsen anordnas som gemensamhetsanläggningar till vilka även flertalet av de befintliga fastigheterna föreslås anslutas.

Parkeringsbehovet för verksamheter inom planområdet förutsätts helt tillgodoses på tomtmark.

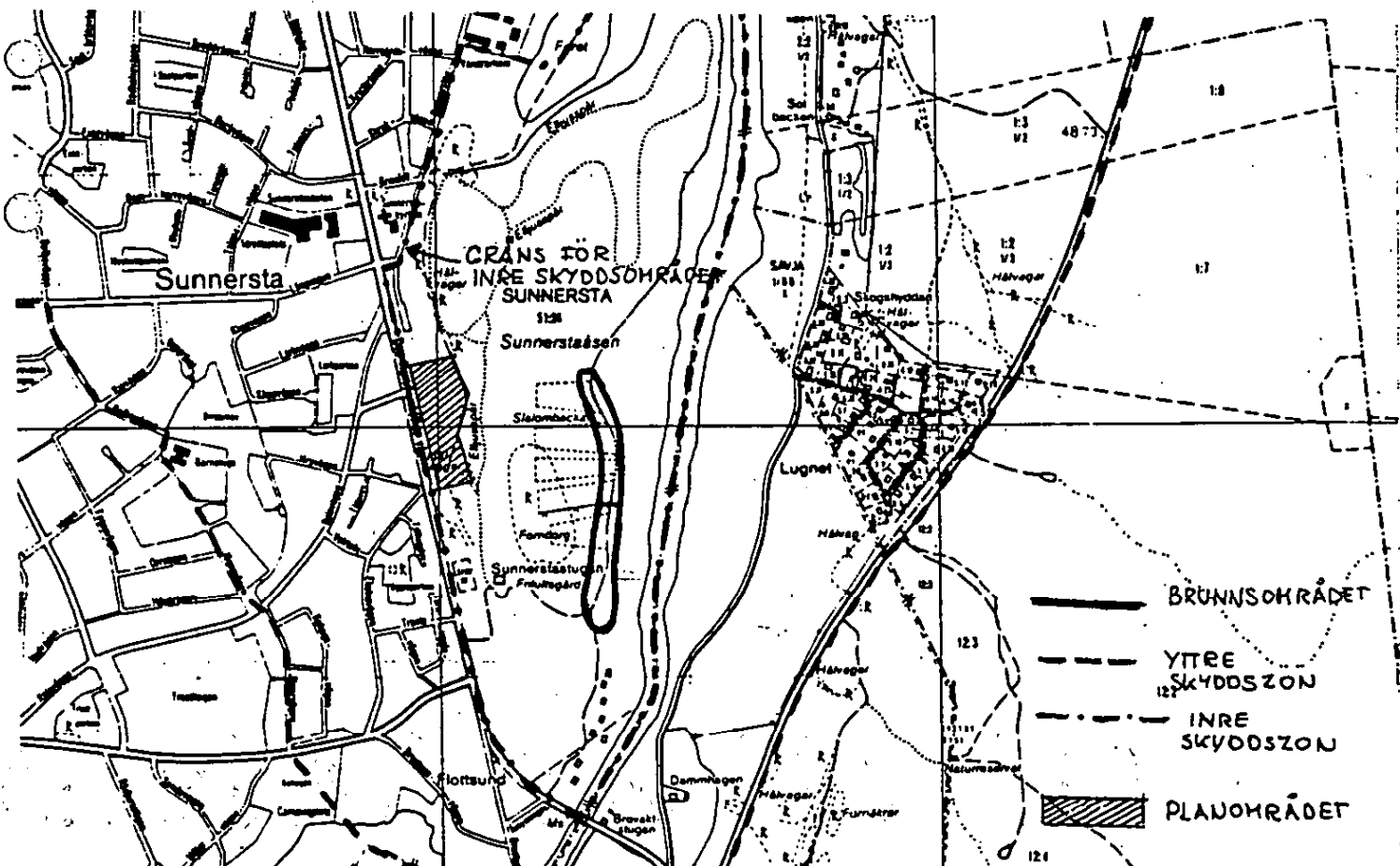
Trafikbullerstörningarna från Dag Hammarskjölds väg beräknas utomhus invid närliggande föreslagna bostadshus uppgå till ca 55 dB(A) vilket överensstämmer med kommunens planeringsmål för trafikbuller. Några särskilda bullerdämpande åtgärder bedöms härför ej erfordras.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsförsörjningen tillgodoses genom anslutning till befintliga kommunala anläggningar. Avloppsledningarnas höjdläge kräver att en pumpstation byggs inom fastigheten Sunnersta 156:6 för att tillgodose de lägst liggande byggnaderna. För pumpstationen har ett mindre A-område lagts ut i planen tillsammans med en transformatorstation.

Skyddsområde för vattentäkt

Då planområdet ligger inom det föreslagna inre skyddsområdet för vattentäkt förutsätts att eventuellt tillkommande oljetankar för oljeuppvärmning samt värmesystem med glykol och andra bärarvätskor i jord och grundvatten installeras enligt gällande föreskrifter för inre skyddszon.



Energiförsörjning

Planområdet ligger utanför fjärrvärmeområdet. Riktlinjer beträffande uppvärmning anges i Energiplan för Uppsala kommun. Reglerna i uppvärmningsfrågan kontrolleras vid byggnadslovsgivningen.

En tomt för en transformatorstation har föreslagits inom fastigheten Sunnersta 156:6. Tillfarten samordnas med övrig bebyggelse och skall säkerställas via servitut. Transformatorstationen samordnas med pumpstationen.

Markradon

Enligt den radonundersökning som utförts för Uppsala kommun klassas planområdet som riskområde för radon. Radonfrågan bör beaktas i samband med byggnadslovet och kompletterande radonundersökningar förutsätts ske i samband med byggnadsprojekteringen, alternativt måste bebyggelsen utföras radonsäkert.

PLANGENOM-
FÖRANDEHuvudmannaskap

De enskilt ägda fastigheterna kommer att förändras i takt med ägarnas eget önskemål.

Fastighetsnämnden har beslutat att uttala sig positivt till en framställning från Sunnersta Egnahemsförening i samarbete med Skanska AB att genomföra ett bostadsprojekt för äldre inom de kommunalt ägda fastigheterna. Avsikten är att byggstart skall ske under hösten 1987.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall tecknas mellan kommunen och fastighetsägarna till Sunnersta 156:1 innan planens godkännande för att reglera kostnader för ändring av gällande stadsplan m m.

Gemensamhetsanläggning

För att möjliggöra samlade utfarter till Dag Hammarskjölds väg föreslås att gemensamhetsanläggningar inrättas. Anläggningen skall omfatta vägområdet och dess skötsel m m.

SAMRAD

Sedvanligt remiss- och samrådsförfarande har ägt rum. En särskild redogörelse för inkomna yttranden har sammanställts och varit underlag vid planens slutliga utformning.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i februari 1987. Rev i april 1987



Ingvar Blomster
planchef



Norbert Fürvinger
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-08-19

Marianne Nilsson
Marianne Nilsson

Tillhör regeringens
beslut 1987-10-08

Till Uppsala Kommunfullmäktiges
beslut den 15 februari 1987 s 166b



Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-04-09 s 220

betygar:
Inger Stålberg
sekr