

DEL AV VARDSÄTRA
UPPSALA KOMMUN

B 703

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN JÄMTE HÄVANDE AV BYGGNADSPLANEN FÖR DELAR AV
VARDSÄTRA FASTSTÄLLD 1934-04-09 SAMT DEL AV BYGGNADSPLANEN FÖR DELAR AV
VARDSÄTRA FASTSTÄLLD 1937-08-31

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Vt betecknat område får användas endast för vattentäkt.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt inte ges mindre storlek än 1 500 m².

5 § 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 tomplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större bostadsyta än 175 kvm. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 50 kvm.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING


- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6.0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

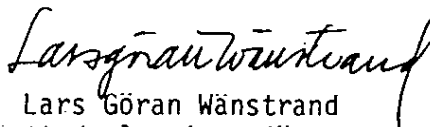
7 § UTFARTSFÖRBUD

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

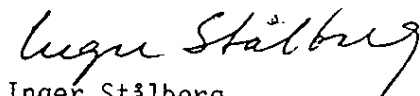
STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 1987, gäller även efter revidering i april 1987


Ingvar Blomster
planchef


Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-04-29 § 276
betygar:

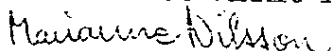

Inger Stålberg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 15-16 juni 1987 § 171


Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsen
beslut 1988-12-21.

Beslutet har vunnit laga kraft.


Marianne Nilsson

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE

Ink. 87. 06. 01

St 1982:460

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringssektionen

INK 87. 07. 01

11.082-1650-87

DEL AV VARDSÄTRA
UPPSALA KOMMUN

B 703

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN JÄMTE HÄVANDE AV BYGGNADSPLANEN FÖR DELAR AV
VARDSÄTRA FASTSTÄLLD 1934-04-09 SAMT DEL AV BYGGNADSPLANEN FÖR DELAR AV
VARDSÄTRA FASTSTÄLLD 1937-08-31

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med B 703 betecknad karta, bestämmelser, beskrivning och en sammanställning av fastställda byggnadsplaner.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på ömse sidor om Vårdsättravägen, ca 8 km från Uppsala centrum.

Norrut och öster om Vårdsättravägen omfattar planområdet befintliga fastigheter. I söder och väster utgör Lövängsvägen på sträckan utmed befintlig bebyggelse gräns för planområdet.

Nordväst om planområdet, likaledes på ömse sidor om Vårdsättravägen, samt öster om planområdet finns byggnadsplanlagda områden inom vilka byggnadsrätterna avses hävas. (Bilaga)

Area

Planområdet omfattar ca 20 hektar.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Kommunala ställningstaganden

För området gäller ett antal byggnadsplaner samt ändringar av och tillägg till dessa, fastställda 1934-04-09, 1936-09-23 samt 1937-08-31.

Byggnadsförbud råder enl BL §§ 15 och 35 bl a på grund av de till stora delar helt otidsenliga byggnadsplanerna.

Planområdet gränsar till mark som belagts med utvidgat strandskydd enligt 15 § NVL.

Gatunämnden föreslog 1975-06-16 kommunstyrelsen att låta utreda planfrågan speciellt vad beträffar VA-försörjningen.

Byggnadsnämnden uppdrog 1975-06-26 åt stadsarkitektkontoret att upprätta byggnadsplan för området. Ett planförslag godkändes av byggnadsnämnden 1982-10-14 och överlämnades till kommunfullmäktige för antagande.

Efter beslut av kommunstyrelsen 1983-08-17 återremitterades emellertid planförslaget med direktiv för en omarbetning.

Byggnadsnämnden har 1983-09-08 förnyat planläggningsuppdraget i enlighet med kommunstyrelsens direktiv.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Området är starkt kuperat med fall från östra plangränsen mot Vårdsätraviken från ca 30 meter ner till ca 8 meters nivå.

Till största delen utgör planområdet ordnad tomtmark med stor andel av ursprunglig vegetation men även planterade fruktträd och buskar. Resterande delar består av skogs- och ängsmark med ett stort inslag av lövträd.

Bebyggelse

Inom området finns 57 fastigheter. De flesta är förhållandevis stora och bebyggda med friliggande hus av varierande ålder och beskaffenhet. För närvarande bebos 43 av dessa året runt och övriga, med undantag av två obebyggda fastigheter, utnyttjas för fritidsändamål.

Vägar

De befintliga vägarna är i gott skick och avses bibehållas till sina bredder, sträckningar och naturliga terränganpassning. Av säkerhetsskäl bör dock en översyn av antalet anslutningar till Vårdsätravägen göras.

Ledningssystem

Villaägareföreningen i området är huvudman för två gemensamma vattentäkter och ett ledningssystem. Vattentillgång och kvalitet bedöms vara tillfredsställande.

Området saknar gemensamma anläggningar för omhändertagande av avloppsvattnet. Godkända enskilda anläggningar finns men enligt en nyligen genomförd inventering saknar ett tjugotal fastigheter avloppsanläggning eller har sådana som måste kompletteras.

Markägförhållanden

Inom det föreslagna planområdet är marken till största delen i privat ägo. I övrigt är Uppsala Universitet markägare.

PLANFÖRSLAGAllmän orientering

Följande fyra punkter ligger till grund för planarbetet

att häva stora delar av de helt otidsenliga byggnadsplanerna från mitten av 30-talet, vilket är väsentligt med hänsyn till den nya plan- och bygglagen (PBL)

att fastlägga efter vilka principer avloppsförsörjningen skall ordnas

att fastlägga byggnadsrätter

att på villaägareföreningens begäran göra en översyn av vägnätet

Allmänt sett är det också angeläget att bibehålla områdets karaktär och avgränsningar av hänsyn till naturskydd och för att tillgodose behovet av strövområden för allmänheten.

Bostäder

Området har efterhand alltmer tagits i bruk för helårsboende. För närvarande finns 43 helårsbostäder, 12 fritidshus och 2 obebyggda tomter. Ytterligare efterfrågan på helårsbosättningar kan väntas. Trots de relativt stora tomterna väntas dock inte någon genomgripande förtätning i området. Anledningen till detta är att placeringen av befintliga byggnader på tomterna i samverkan med planbestämmelserna inte möjliggör en delning i större omfattning.

Friytor

Resterande ej tomtbildade arealer inom planområdet föreslås avsätta för parkändamål. Merparten av ytorna kan bibehållas som naturpark. Den långsträckt remsan mellan Vårdsätravägen och Klintvägen föreslås utnyttjad för områdets gemensamma behov av planer för bollspel m m. I övrigt föreslås remsan planterad med träd.

Planområdet gränsar i övrigt till stora naturmarks- och strövområden.

Utvidgat strandskydd enligt 15 § NVL föreslås att i tillämpliga delar ersätta de planbestämmelser som upphäves. Inom det bestående planområdet krävs inget särskilt strandskydds-förordnande.

Vägar och trafik

De befintliga vägarna förutsättes bibehållna i sin nuvarande sträckning och naturliga terränganpassning. Av trafiksäkerhetsskäl föreslås att den mellersta anslutningsgatan till den västra bostadsenklaven avstänges mot Vårdsätravägen. I syfte att förbättra sikten i Eklundavägens anslutning till Vårdsätravägen föreslås ett mindre intrång i västra hörnet på fastigheten 17:2.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen är löst genom två enskilda vattentäkter och ett ledningsnät för distribution av vatten till hus-hållen.

Avloppsförsörjningen för området i sin helhet är f n otillfredsställande. Spillvattnet omhändertas i enskilda anläggningar av varierande kvaliteter, alltifrån slutna tankar till slamavskiljning, torrklosetter och utsläpp i öppna diken.

Under planarbetets gång har utretts och prövats olika modeller för att finna en tekniskt-ekonomiskt godtagbar lösning. En uppsamling och överföring till det kommunala nätet förordas av miljö- och hälsoskyddsnämnden samt gatunämnden. Villaägareföreningen förordar individuella anläggningar och har genom konsult översiktligt låtit utreda förutsättningarna för detta.

Efter ytterligare samråd med berörda parter och efter direktiv från kommunstyrelsen remissbehandlades också ett planförslag som förutsatte att individuell avloppshantering efter prövning tills vidare skulle godkännas i Vårdsätra.

Tillkomsten av pumpstationen i Graneberg innebär dock nya förutsättningar för att ansluta Vårdsätra till kommunens vatten- och avloppsnät. Kommunens avsikt är att bygga ut ett ledningssystem i området och erbjuda fastighetsägarna en anslutning enligt villkoren för ordinarie regler och taxor. Anslutningsavgifterna för ett komplett ledningssystem omfattande vatten-, dagvatten- och spillvattenledning uppgår f n till 55 000 kr baserat på en till 5 000 m² maximerad tomtyta. Tidpunkten för ett genomförande är däremot inte fastställt. Sannolikt dröjer det en tid med hänsyn till att projektet av främst ekonomiska skäl måste turordnas. I avvaktan på detta skall befintliga anläggningar hållas i stånd vilket är angeläget inte minst med tanke på föroreningsriskerna för de egna vattentäkterna.

I avvaktan på att ledningsnätet byggs ut i området måste eventuella byggnadslovsförfrågningar noggrant prövas med avseende på möjligheterna att som en tillfällig åtgärd ordna enskilda avloppsanläggningar. I avtal med byggherren bör då kommunen friskriva sig från eventuella anspråk på att senare lösa in anläggningen.

Elenergi

Planområdet är beläget inom kommunens distributionsområde.

Bostadsuppvärmning

Planområdet ligger utanför område för värmeförsörjningsplan. Uppvärmningen får därför ske genom enskilda anläggningar i enlighet med riktlinjer givna i kommunens energiplan.

Avfall

Avfallshanteringen sker enligt kommunala rutiner.

HÄVANDE AV
BYGGNADS-
PLANER

De från mitten av 30-talet fastställda byggnadsplanerna föreslås att hävas på grund av sin otidsenliga utformning. Området har mycket stora naturvårdsvärden och enligt generalplan -58 och -69 avsågs ingen bebyggelse i Vårdsätraområdet. En bebyggelse i den utsträckning som byggnadsplanerna upptar skulle vara till stort men för det rörliga friluftslivet. Läget mellan Gottsundagipen och Vårdsättraviken och den omedelbara närheten till stora befolkningscentra motiverar att dessa intressen särskilt beaktas.

PLANGENOM-
FÖRÄNDE

Någon fastställd tidplan för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar i området finns ännu inte. Projektet är inte turordnat i den ekonomiska långtidsplanen. En utbyggnad torde därför tidigast kunna ske inom perioden 5 till 10 år efter planens fastställelse.

SAMRÅD

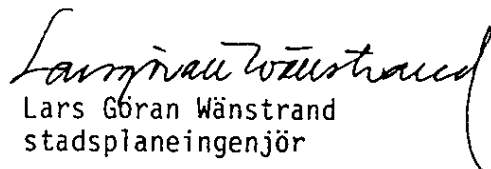
Samråd har ägt rum med berörda markägare genom Vårdsätra villaägareförenings styrelse samt med Universitetet genom akademifogden.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 1987, rev i april 1987

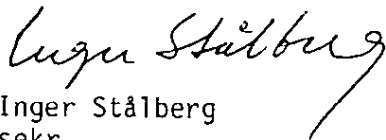


Ingvar Blomster
planchef



Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-04-29 § 276
betygar:



Inger Stålberg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 15/16 juni 1987 § L7H



Kommunfullmäktiges sekreterare

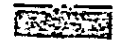
Tillhör länsstyrelsens beslut 1988-12-21.

Mariame Nilsson
Mariame Nilsson

LURBO
BRO

100880

B 703 BILAGA TILL PLANBESKRIVNINGEN
DEL AV VÅRDSÄTRA
SAMMANSTÄLLNING AV
BYGGNADSPLANER
FASTSTÄLLDA 1934, -36, -37.



GRÄNS FÖR FÖRESLAGEN
ÄNDRING AV BYGGNADSPLANER.
GRÄNS FÖR BYGGNADSPLANER
SOM FÖRESLÅS ATT UPPHÄVAS.
(EJ UTBYGGDA)

HÅGA ÄN

VÅRDSÄTRA-
VIKEN

1934-04-09

1937-08-31

1936-09-23

1934-04-09

SUNNERSTA
VILLAOMRÅDE

Byggnadsplaner	
1	1934-04-09
2	1936-09-23
3	1937-08-31
4	1934-04-09
5	1936-09-23
6	1937-08-31
7	1934-04-09
8	1936-09-23
9	1937-08-31
10	1934-04-09
11	1936-09-23
12	1937-08-31
13	1934-04-09
14	1936-09-23
15	1937-08-31
16	1934-04-09
17	1936-09-23
18	1937-08-31
19	1934-04-09
20	1936-09-23
21	1937-08-31
22	1934-04-09
23	1936-09-23
24	1937-08-31
25	1934-04-09
26	1936-09-23
27	1937-08-31
28	1934-04-09
29	1936-09-23
30	1937-08-31
31	1934-04-09
32	1936-09-23
33	1937-08-31
34	1934-04-09
35	1936-09-23
36	1937-08-31
37	1934-04-09
38	1936-09-23
39	1937-08-31
40	1934-04-09
41	1936-09-23
42	1937-08-31
43	1934-04-09
44	1936-09-23
45	1937-08-31
46	1934-04-09
47	1936-09-23
48	1937-08-31
49	1934-04-09
50	1936-09-23
51	1937-08-31
52	1934-04-09
53	1936-09-23
54	1937-08-31
55	1934-04-09
56	1936-09-23
57	1937-08-31
58	1934-04-09
59	1936-09-23
60	1937-08-31
61	1934-04-09
62	1936-09-23
63	1937-08-31
64	1934-04-09
65	1936-09-23
66	1937-08-31
67	1934-04-09
68	1936-09-23
69	1937-08-31
70	1934-04-09
71	1936-09-23
72	1937-08-31
73	1934-04-09
74	1936-09-23
75	1937-08-31
76	1934-04-09
77	1936-09-23
78	1937-08-31
79	1934-04-09
80	1936-09-23
81	1937-08-31
82	1934-04-09
83	1936-09-23
84	1937-08-31
85	1934-04-09
86	1936-09-23
87	1937-08-31
88	1934-04-09
89	1936-09-23
90	1937-08-31
91	1934-04-09
92	1936-09-23
93	1937-08-31
94	1934-04-09
95	1936-09-23
96	1937-08-31
97	1934-04-09
98	1936-09-23
99	1937-08-31
100	1934-04-09