

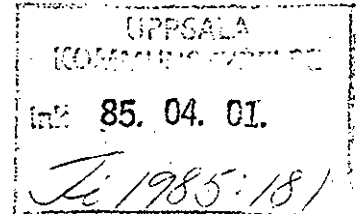
09. 17

11,082-1833-85

DEL AV KNUTBY 1:1,  
PRÄSTGÅRDSGÅRDET  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

B 906

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN



BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § 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 gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

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

2 mom På med F och S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

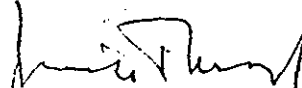
STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i november 1984

Gäller även efter revidering i mars 1985.

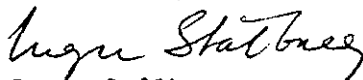


Ingvar Blomster  
I:e planarkitekt



Erik Thord  
Stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1985-03-14 § 290  
betygar:



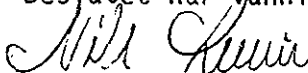
Inger Stålberg  
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut d. 26-27 augusti 1985 § 208  
Ex officio:

  
Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsens  
beslut 1985-12-17.

Beslutet har vunnit laga kraft.



Nils Lewin

Att denna kopia överensstämmer  
med originalet betygar:



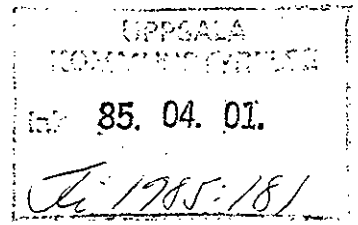
09. 17

082-1833-85

DEL AV KNUTBY 1:1,  
PRÄSTGARDSGÅRDET  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

B 906

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med B 906 betecknad karta, bestämmelser och beskrivning. Förslaget innebär en utvidgning av gällande byggnadsplan B 905 fastställd 1974-06-14.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Knutby tätort cirka 40 km öster om Uppsala. Det ligger norr om prästgården och cirka 200-400 meter norr om väg 282 och i anslutning till Bladåkersvägen. Knutby kyrka ligger cirka 400 meter sydväst om planområdet.

Area

Planområdets totala areal omfattar cirka 4 hektar.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGAR

Befintliga planer

Översiktsplaner

I mars 1970 framlades ett förslag till dispositionsplan för Knutby samhälle som varit utställt och överlämnats till sammanläggningsdelegerade. Några beslut har dock ej fattats beträffande planförslaget i någon nämnd i Uppsala kommun eller dess styrelse.

Jämfört med dispositionsplanen har dock viss planläggning skett gällande områdena B 904 och B 905. Inom området B 905 som gränsar till det nu framlagda förslaget har till största delen en utbyggnad skett.

I april 1984 framlades ett förslag till kommunalsprogram för de östra kommundelarna Almunge och Knutby. Detta har sedan behandlats i planeringsutskottet och varit ute på remiss. I programmet redovisas utbyggnadsmöjligheten i tätorten bl a vad avser det nu framlagda planförslaget till vilket byggnadsnämnden ställer sig positiv.

Detaljplan

För området gäller utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslutade 1981-02-05 att ge planavdelningen på stadsarkitektkontoret i uppdrag att utarbeta ett planförslag för rubricerade område.

Befintliga förhållandenTerräng, vegetation

Terrängen inom planområdet lutar svagt åt söder från cirka + 20 ner till + cirka 17. Strax söder om planområdet sker en kraftigare stigning där prästgården är belägen på en kulle. Området utgörs av hagmark med i dess norra del starkt markerade vegetationsavgränsande partier.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning för planområdet har ej genomförts. Det förutsättes att grundundersökning sker i samband med projektering av tillkommande bebyggelse.

Gator och trafik

Området begränsas dels av länsväg 282, Knutbyvägen, och dels av väg 675, Bladåkersvägen.

Ledningssystem

Området avses att anslutas till kommunens ledningsnät beträffande vatten och avlopp.

Byggnadsförbud

En mindre del av parkområdet i planförslagets sydvästra del ligger inom område med förordnande enligt 86 § byggnadslagen och 19 § naturvårdslagen till skydd för miljön kring Knutby kyrka.

I samband med antagande av planförslaget kan kommunfullmäktige göra framställning till länsstyrelsen om upphävande av förordnandet inom byggnadsplaneområdet.

Markägförhållanden

Fastigheten Knutby 1:1 ägs av Knutby församling.  
Fastigheten Knutby 1:20 ägs av Uppsala kommun.  
Fastigheten Ellsta 3:2 ägs av Gösta Emanuel Klaar.

PLANFÖRSLAGAllmän orientering

Förslaget innebär en utvidgning av gällande plan för Prästgårdsgärdet i Knutby som fastställdes år 1974. Denna plan omfattade cirka 46 tomtplatser varav hälften för friliggande hus och hälften för sammanbyggda. Området är för närvarande

17.

i stort sett utbyggt. 6 tomtplatser återstår för självbyggare. Öster om detta planområde illustrerades en utbyggnadsmöjlighet för cirka 17 tomtplatser.

Det nu framlagda planförslaget överensstämmer i stort sett i omfattning med nämnda illustration. Det har emellertid detaljstuderats närmare främst med hänsyn till terräng och vegetation. I norra delen av området finns starkt markerade vegetationsavgränsade partier som i största möjliga utsträckning bör bevaras. Större hänsyn har även tagits till den befintliga angränsande bebyggelsen i väster så tillvida att ett väl tilltaget parkområde föreslås mellan denna bebyggelse och den föreslagna.

#### Bostäder

Förslaget innebär således en bebyggelse av småhus, såväl friliggande som sammanbyggda. Då efterfrågan på något större tomter för självbyggeri av flera skäl ej är så stor föreslås endast fyra tomter härför. Dessa har fått sitt läge längst ner vid gatans vändplats. I övrigt föreslås 18 tomtplatser för s k sammanbyggda hus. Dessa tomter har givits en yta på cirka 500 m<sup>2</sup> motsvarande de i det angränsande utbyggda kvarteret. Det visade sig att efterfrågan på denna hustyp var väldigt stor dels på grund av att tomterna var små och dels på grund av placeringen av huvudbyggnad och uthus i tomtgräns dock utan att därför sammanbyggas. Jämfört med kedjehus och radhus finns här en öppen gårdsförbindelse mellan framsidan på huset och dess bakre sida. Det framlagda planförslaget illustreras på detta sätt.

#### Friytor

Ett parkområdet på cirka 2 hektar föreslås mellan den befintliga bebyggelsen och den föreslagna. I övrigt är tillgång till rekreation i angränsande skogsområdet mycket stor.

#### Gator och trafik

Den befintliga tillfarten från Bladåkersvägen till det angränsande redan utbyggda området avses att nyttjas även för det nya föreslagna Prästgårdsgärdesområdet.

Utanför planområdet till den 1974 fastställda illustrerades en eventuell ny vägsträckning av väg 675. Det nu framlagda planförslaget medger ett dylikt förslag.

#### Teknisk försörjning

Fastigheterna kommer att anslutas till det befintliga ledningsnätet. Det kan dock observeras att en mindre omläggning av såväl teleledning som vattenledning måste ske. Dessa ledningar avses då att läggas i den smala parkremsan i områdets mitt.

PLAN-  
GENOM-  
FÖRANDE

Huvudmannaskap

Den föreslagna nybebyggelsen ligger i huvudsak på kyrkans mark som vid samråd i princip ej har någon erinran mot förslaget. En uppgörelse mellan Uppsala kommun och kyrkan får härvid ske som klargör i vilken regi utbyggnaden sedan skall ske.

En grusbelagd cirka 2.5 m bred gc-väg föreslås byggd i enlighet med illustrationen på plankartan.

SAMRÅD

Ett tidigare upprättat skissförslag har varit föremål för begränsad remiss hos fastighetsnämnden, gatunämnden, fritidsnämnden, 6:e lokala rådet och Knutby församling. Synpunkter från denna remiss har vägts in i det nu framlagda förslaget.

STADSARKITEKTKONTORET


Uppsala i november 1984

Gäller även efter revidering i mars 1985.

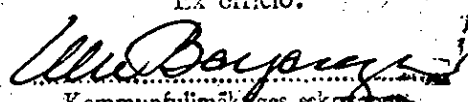
  
Ingvar Blomster  
1:e planarkitekt

  
Erik Thord  
Stadsplanarkitekt

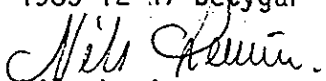
Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1985-03-14 § 290  
betygar:

  
Inger Stålberg  
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den 27 augusti 1985 § 208  
Ex officio:

  
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens beslut  
1985-12-17 betygar

  
Nils Lewin

Att denna kopia överensstämmer  
med originalet betygar:

