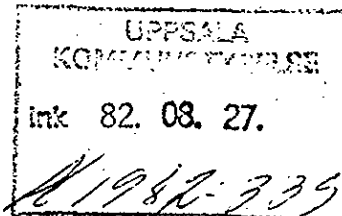


FANSTA LÖVSTALÖT  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

B 504 B



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÄN

## BESTÄMMELSER

### 1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1982-10-15

#### 1 mom Byggnadskvarter

082-2145-82

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bc betecknat område får användas endast för samlingslokaler, fastighetsförråd och dylikt.

#### 2 mom Specialområden

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

### 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

### 4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

1 mom Inom BI betecknat område får varje enskild lägenhet jämte uthus och garagebyggnad icke uppföras med större sammanlagd våningsyta än 120 kvadratmeter.

2 mom Inom med BI-II betecknat område får varje enskild lägenhet jämte uthus och garagebyggnad icke uppföras med större sammanlagd våningsyta än 165 kvadratmeter.

5 § 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 n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I eller I-II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,0 meter.

Uppsala i april 1982  
NOARK Arkitektkontor AB

*Kjell Norberg*  
Kjell Norberg  
arkitekt SAR

*Ulf Åstrand*  
Ulf Åstrand  
planingenjör

Reviderad i augusti 1982

*Kjell Norberg*  
Kjell Norberg

*Ulf Åstrand*  
Ulf Åstrand

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds  
beslut 1982-08-26 § 1113  
betygar:

*Inger Ståhlberg*  
Inger Ståhlberg  
sekreterare

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut d. 27 september 1982 § 255

*Ulla Bergström*  
Kommunfullmäktiges sekreterare

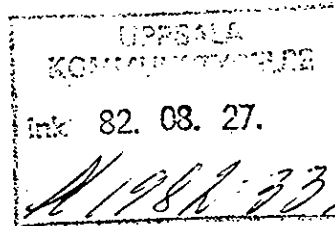
Att länsstyrelsen i Uppsala län den 20 december 1982  
på sätt beslutet visar fastställt denna byggnadsplan  
och att beslutet vunnit laga kraft betygar

*Nils Lewin*  
Nils Lewin

Att denna kopia överensstämmer  
med originalet betygar:

*M. Nilsson*

FANSTA LÖVSTALÖT  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN



B 504 B

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

1982 - 10 - 15

1082-2145-PA

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med B 504 B betecknad karta samt bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, illustrationsplan samt VA-utredning.

PLANDATA

Planområdet omfattar 2,8 ha. Det är beläget i den sydvästra delen av Lövstalöt samhälle ca 10 km norr om Uppsala. Planområdet gränsar i nordöst till befintlig villabebyggelse vid Gråalsvägen samt i söder och väster till moränbackspartier som ligger norr om jordbruksfastigheten Fansta 2:1.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGAR

Översiktsplaner

Någon översiktsplan finns ej för samhället.

Detaljplaner

Nordost om planområdet gäller byggnadsplan B 501 fastställd av länsstyrelsen 1962-05-03.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1981-01-08, § 68 beslutat rekommendera exploatören att upprätta byggnadsplaneförslag samt att därefter överlämna det till nämnden för sedvanlig kommunal prövning. I årslistan för bostadsprojekt inom kommunen som antagits av fastighetsnämnden 1981-10-20 redovisas utbyggnad av 80 småhus under 1982 inom kommunens basorter.

BEFINTLIGA  
FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

Området utgöres av ett avgränsat åkermarksparti som ligger i direkt anslutning till villabebyggelsen. I söder och väster ligger trädbevuxna moränbackar. Åkermarken har klass B enligt Lantbruksnämndens bedömning.

Fornlämningar

Omedelbart söder om planerad bebyggelse i moränbacken på fastigheten Fansta 2:1 ligger fornlämning nr 129 i Bälinge socken. Fornlämningen består av en rund sten-sättning, en hyddbotten och en stensträng.

### Trafik

Asfalterade vägar av god kvalitet finns utbyggda inom hela Lövstalöt. Gråalsvägen utgör uppsamlingsväg med direkt anslutning till Tårpilsvägen som leder mot barnstuga, post och affär samt till Fanstavägen som leder till E 4.

### Kollektiv trafik

Samhället trafikeras av såväl Uppsalabuss som SJ. Uppsalabuss har en linje som går Tårpilsvägen genom samhället på sträckan Uppsala-Bälingeby. Denna linje har under vissa tider 20-minuters trafik. SJ:s bussar går på E 4.

### Ledningssystem

Kommunalt vatten- och avloppssystem med erforderlig kapacitet för föreslagen bebyggelse finns utbyggt med möjlig anslutning vid Gråalsvägen.

### Markägoförhållanden

Karl Johanssons Byggnads AB har träffat överenskommelse med Uppsala Universitet att genom markbyte förvärva hela bebyggelseområdet.

## PLANFÖRSLAG

### Allmänt

Planområdet föreslås att bebyggas med markbostäder. Bebyggelsen föreslås i tre grupper inom ett kvarter. Kvarteret avskiljs från den befintliga villabebyggelsen med ett parkområde. Kvarteret har begränsats så att bebyggelsen omgärdas av moränbackarna med sin vegetation och därmed ej exponeras mot slättlandskapet.

### Bostäder

Totalt inom området föreslås 48 lägenheter som utföres i form av rad- och kedjehus. En lägenhetsserie har skisserats med lägenhetsstorlekar från två till fem rum och kök. De mindre lägenheterna utföres som enplanshus medan de större lägenheterna uppföres i omväxlande ett och två plan. Den bebyggelse som avses uppföras närmast de befintliga villorna vid Gråalsvägen uppföres i ett plan medan övrig bebyggelse varierar i ett och två plan.

Bebyggelsen föreslås uppföras i tre grupper där husen omgärdar slutna gemensamma gårdar. Gårdarnas slutenhet ger lugna och vindskyddade utemiljöer. Intill varje lägenhet föreslås enskilda garage.

### Vägar, trafik

Hela området föreslås att trafikeras via Gråalsvägen som förlängs och avslutas vid en vändplan. In i kvarteret föreslås korta kvartersgator som leder fram till den egna bostaden och garaget. Kvartersgatorna föreslås utformas så att bilens framkomlighet underordnas miljö- och lekfunktionerna. En gästparkering föreslås vid vändplanen. Gång- och cykelstråk föreslås som förbinder bebyggelsegrupperna med varann och med övriga samhället.

Lek- och fritidsverksamheter

Närlekplatser föreslås inom varje husgrupp. Centralt i området föreslås en liten bollplan samt en kvartersgård som kan inrymma samlingslokal, hobbylokal och liknande.

Teknisk försörjning

Området ansluts till befintligt vatten- och valoppnät vid Gråalsvägen.

För elförsörjningen planeras en transformatorstation vid föreslagen vändplan.

Bostäderna förutsätts uppvärmas med el.

Sophämtning förutsätts ske med konventionella sopbilar.

PLANGENOM-  
FÖRANDE

Genomförandet avses ske i regi av Karl Johanssons Byggnads AB i enlighet med exploateringsavtal.

SAMRÅD

Under 1981 har omfattande samråd ägt rum med kommunala och statliga organ samt med berörda sammanslutningar som har intresse av planförslaget. Ytterligare samråd har därefter även ägt rum med bl a lantbruksnämnden som i särskild skrivelse 1982-01-15 meddelat att den ej har några erinringar mot skisserad bebyggelse. Speciellt samråd har dessutom ägt rum med angränsande fastighetsägare vid sammanträde i Lövstalöt.

Uppsala i april 1982  
NOARK Arkitektkontor AB

*Kjell Norberg*  
Kjell Norberg  
arkitekt SAR

*Ulf Astrand*  
Ulf Astrand  
planingenjör

Reviderad i augusti 1982

*Kjell Norberg*  
Kjell Norberg

*Ulf Astrand*  
Ulf Astrand

Revideringen avser justering av vändplan, inläggande av u-område för underjordisk el-kabel samt kompletterande redovisning av befintlig fornlämning söder om planområdet.

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds  
beslut 1982-08-26 § 1113  
betygar:

*Inger Ståhlberg*  
Inger Ståhlberg  
sekreterare

Att denna kopia överensstämmer  
med originalet betygar:

M. Nilsson

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den 27 september 1982 § 255

*Ulf Astrand*

Tillhör Länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 20 december 1982  
betygar  
*M. Nilsson*  
M. Nilsson