

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

06. 28

83. 05

1063-1708-83

Fi 1983:251

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 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 I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 och 6,0 meter samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

#### 7 § UTFARTSFÖRBUD

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

#### STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i mars 1983

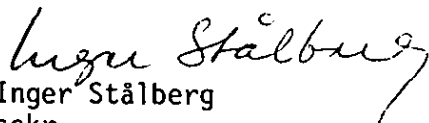


Ingvar Blomster  
l:e planarkitekt



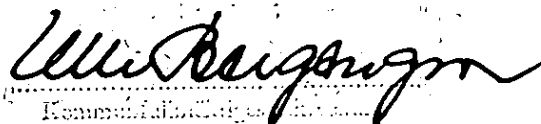
Erik Thord  
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1983-05-05 § 547,  
betygar:



Inger Stålberg  
sekr.

Tillhör Uppsala kommun  
Beslut den 20 juni 83 232



Kommunalskrivare

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 11 juli 1983  
på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan  
och att beslutet enligt 150 § tredje stycket  
byggnadslagen vunnit laga kraft betygar



Florence Eriksson

KV STUDSAREN  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

P1 79 U

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

83. -05 13

06. 28

Pi 1983:251

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget omfattar en med P1 79 U betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration. Förslaget innebär ändring av tidigare fastställda stadsplaner.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom stadsdelen Norby och omfattar kvarteret Studsaren och de angränsande gatorna Björklundavägen och Kärrvägen. Totalt är planområdet ca 9.000 kvm.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplan P1 79 för Norby-Valsätra fastställd av Kungl Maj:t 1961-05-05 och stadsplan 79 J för Valsätra gård m m fastställd av Kungl Maj:t 1969-10-09. I den gällande planen har hela kvarteret Studsaren beteckningen BÜ II<sub>2</sub>, vilket medger byggande av fristående bostadshus i 2 våningar innehållande 2 lägenheter. Nordväst om kvarteret i korsningen mellan Björklundavägen och Norbyvägen finns ett mindre parkområde.

Kommunala ställningstaganden

Inom Valsätra Egnahems- och fruktodlareförening har en grupp slutit sig samman och bildat Bostadsrättsföreningen Björkåsa. Föreningen har förvärvat fastigheten Norby 102:1 (St 2609) och har för avsikt att för pensionerade medlemmar göra det möjligt att bo kvar inom området i mindre, lättskötta lägenheter med vissa gemensamhetslokaler. Fastighetskontoret har i en

skrivelse av 1982-11-09 till föreningen ställt i utsikt att vid en stadsplaneändring kunna försälja parkområdet i korsningen mellan Björklundavägen och Norbyvägen vilket gränsar till det förvärvade området. Byggnadsnämnden har vid förhandsförfrågan från föreningen 1982-11-18 beslutat att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att pröva en planändring för att om möjligt skapa planmässiga förutsättningar för de planerade bostäderna.

#### Befintliga förhållanden

Kvarteret är plant och består av fem fastigheter med äldre uppvuxna trädgårdar och häckar. Längs Björklundavägen finns en mindre björkallé. Parkområdet vid korsningen Björklundavägen/Norbyvägen är ett mindre område naturmark med ett 10-tal stora träd.

Tillfart till kvarteret Studsaren sker via Björklundavägen och Kärrvägen. Utfartsförbud råder mot Norbyvägen. Björklundavägen och Kärrvägen är idag grusbelagda. Trottoarer har nyligen byggts utefter Kärrvägen.

Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget till kvarteret, ävensom fjärrvärme. Över fastigheten Norby 102:1 har värmeverket en fördelningsledning med servitutsavtal.

De i kvarteret ingående fastigheterna är i privat ägo.

#### PLANFÖRSLAG

##### Allmän orientering

Förslaget till stadsplan innebär att gällande stadsplan för kvarteret ändras så att tidigare beteckning BÜ II, utgår så att fastigheten Norby 102:1 ges beteckningen B II och övriga fastigheter inom kvarteret betecknas BF II vilket mer överensstämmer med nu gällande förhållanden.

I övrigt föreslås inga förändringar av gällande plan förutom att parkmarken i korsningen Norbyvägen/Björklundavägen föreslås övergå till kvartersmark och tillföras fastigheten Norby 102:1. Förändringarna av gällande plan syftar till att möjliggöra byggandet av 12-14 lägenheter om 2-3 rok. Lägenheterna föreslås förlagda i en 2-våningsbyggnad runt en inre gård. Byggnadens form och fasad föreslås utformade så att en anpassning sker till omkringliggande friliggande byggnader. Den gemensamma gården förutsätts bli en naturlig kontaktpunkt för de i huset boende. För att nå det övre våningsplanet föreslås att hiss installeras. Vidare planeras tvättstuga, hobbyrum och mindre sam-

lingslokal. Behovet av parkering skall tillgodoses inne på tomtmark.

Befintligt trädbestånd inom fastigheten Norby 102:1 skall i största möjliga utsträckning bevaras.

Den närmaste dagligvarubutiken, samt post och bank ligger vid Svamptorget ca 400 meter norr om kvarteret. Busshållplats finns omedelbart väster om kvarteret utmed Norbyvägen. På andra sidan Norbyvägen finns tillgång till naturmark.

#### Skyddsrum

Kvarteret ingår i särskilt skyddsrumsområde där erforderligt behov av platser skall tillgodoses.

#### Immissioner

Norbyvägen trafikeras av ca 6.500 f/d i det avsnitt som berör planområdet. Detta innebär att kvarteret utsätts för bullerstörningar. Befintliga fastigheter har skyddat sig med plank. Tillkommande bebyggelse skall utformas så att bullernivån inomhus ej överskrider 30 dB(A). Hälsovårdsnämnden rekommenderar ljudisolerande treglasfönster.

#### Teknisk försörjning

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala nätet vad gäller vatten, avlopp och fjärrvärme. En eventuell flyttning av den inom fastigheten Norby 102:1 belägna fjärrvärmeledningen skall bekostas av fastighetsägaren.

#### PLANGENOM- FÖRANDE

Tillkommande bebyggelse inom fastigheten Norby 102:1 skall finansieras med statliga lån i regi av bostadsrättsföreningen Björkåsa.

Byggstart är beräknad till sommaren 1983.

#### SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med olika myndigheter genom sedvanlig remiss. I samband med remissbehandlingen har berörda fastighetsägare givits möjlighet att inkomma med synpunkter. Fastighetsägarna till Norby 102:3 har därvid besvärat sig och yrkar på att byggnation i ett plan utreds. Dessutom bör undersökas möjligheten att förskjuta huskroppen längre mot Norbyvägen bl a för att undvika störande direktinsyn och avskuggning.

Stadsplaneförslaget har därefter ändrats så att byggnadsrätten inom fastigheten Norby 102:1 flyttats till 9 meter från tomtgräns mot fastigheten 102:2. Någon ytterligare ändring av planen har ej bedömts erforderlig.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i mars 1983

*Ingvar Blomster*

Ingvar Blomster  
1:e planarkitekt

*Erik Thord*

Erik Thord  
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1983-05-05 § 547,  
betygar:

*Inger Stålborg*

Inger Stålborg  
sekr.

Tillhör Uppsala kommun  
Beslut den 20 juni 83: 232

*Ulla Bergsjö*

Kommunikationschef

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 11 juli 1983  
betygar

*Florence Eriksson*

Florence Eriksson