

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

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

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

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

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs 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.

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 Av tomt som omfattas med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

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 n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
3 mom På med l betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i januari 1979

John Linnaeus
John Linnaeus
stadsarkitekt

Iwan Czartoryski
Iwan Czartoryski
planarkitekt

TILLHÖR UPPSALA KOMMUNS BYGGNADSNÄMNDENS

BESLUT 1979-04-19 s. 596...

BETYGAR:

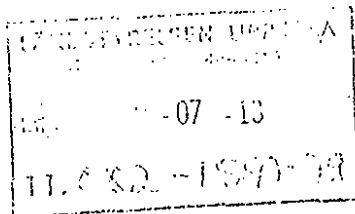
Jugie Stålbjerg
BYGGNADSNÄMNDENS SEKRETERARE

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 9 november 1979 på sätt beslutet visar dels fastställt denna byggnadsplan och dels upphävt del av gällande byggnadsplan, samt att beslutet vunnit laga kraft betygar

Nils Lewin
Nils Lewin

Tillhör Uppsala Kommunfullmäktiges
Beslut den 1979-04-19 s. 596
Ett exemplar

John Linnaeus
Kommunfullmäktiges sekreterare



VRETALUNDSOMRÅDET
INOM STORVRETA TÄRTORT
UPPSALA KOMMUN

B 1233

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN JÄMTE HÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLAN FÖR
STORVRETA STATIONSSAMHÄLLE, B 1201.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med B 1233 betecknad karta, bestämmelser, denna beskrivning samt illustration. Grundundersökning, va-utredning och exploateringskalkyl kommer att biläggas senare.

PLANDATA

Planområdet som omfattar 19,6 ha är beläget i sydöstra utkanten av Storvreta samhälle. Det gränsar i öster till järnvägen, berör i norr område med gällande byggnadsplaner, B 1201, fastställd av länsstyrelsen 1949-12-31 och B 1206 fastställd av länsstyrelsen 1964-03-25, samt gränsar i öster mot idrottsplats med skogsbevuxna friområden och i söder mot glesbygd.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Översiktsplaner

Översiktsplan för Storvreta samhälle finns utarbetad och undergår för närvarande remissbehandling. Det föreliggande planförslaget överensstämmer i princip med översiktsplanen.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande byggnadsplaner: del av B 1201 fastställd av länsstyrelsen 1949-12-31, del av B 1206 fastställd av länsstyrelsen 1964-03-25, B 1207 fastställd av länsstyrelsen 1965-07-19 och B 1209 fastställd av länsstyrelsen 1967-11-09. Inom planområdets nordöstra del råder förbud mot trädfällning förordnat av länsstyrelsen 1972-11-10 med stöd av § 110 BL. Inom planområdets norra och östra del råder nybyggnadsförbud meddelat av länsstyrelsen 1976-12-22 med stöd av § 109 BL.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

Planområdet utgöres dels av uppvuxna trädgårdar dels av obebbyggd skogsbevuxen moränmark. Vegetationen utgöres av blandskog som domineras av gran och tall. Nivåerna varierar mellan +36 och +44 m. Enstaka klippblock förekommer.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökning för område med föreslagen nybebyggelse har utförts.

Fornlämningar, byggnadsminnen

Några fornlämningar eller byggnadsminnen förekommer ej inom planområdet.

Bebyggelse

Över hälften av planområdets yta utgöres av befintlig bebyggelse. Bebyggelsen består av ett 30-tal friliggande hus i varierande åldrar. Det äldre bostadsbeståndet är delvis beläget inom större delbara fastigheter.

Trafik

Vretalundsvägen passerar i nord-sydlig riktning hela planområdet. Den är den enda förbindelsen mellan Storvretas sydligaste järnvägsövergång och övriga delar av Storvreta samhällsöster om järnvägen.

Genomfartstrafik förekommer i starkt begränsad omfattning. Standarden på denna väg är i vissa avsnitt mycket dålig. Skogsvallsvägens befintliga utbyggda avsnitt inom nordöstra Storvreta slutar vid idrottsplatsen. Den övergår därifrån till skogsväg som leder in i planområdet.

Ledningssystem

Vatten och spillvattenledning med erforderlig kapacitet finns utbyggda under Vretalundsvägen. Dagvattenledning saknas. Den slutar f n vid Fullerövägen inom västra Storvreta och måste framdragas till området innan exploatering kan påbörjas.

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns ett 30-tal enskilda markägare. Den del av marken där huvuddelen av nyproduktionen är föreslagen ägs av Storvreta Fastighets AB. Inom planområdet finns enligt gällande byggnadsplan ännu outnyttjad byggnadsrätt på mark i enskild ägo. Denna byggnadsrätt kommer att kvarstå efter mindre gränsjusteringar.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Planförslaget omfattar ett område med c:a 90-tal tomtplatser för fristående och sammanbyggda hus, en tomtplats för barnstuga och ny matarled i Skogsvallsvägens förlängning avsedd att komplettera Storvretas huvudtrafiksystem. Den tillkommande nybebyggelsen omfattar c:a ett 50-tal av det totala 90-talet bostäder. Detta motsvarar ett beräknat befolkningstillskott på c:a 150-175 personer.

Planförslaget innebär varierande grad av förändring för de gällande byggnadsplaner som ingår i planområdet. Del av B 1201 belägen väster om Vretalundsvägen samt B 1206 och 1207 berörs endast genom smärre ändringar. För B 1209 föreslås en ändring som innebär att mindre del av dess grönområde tas i anspråk för bostäder i fristående hus.

För del av B 1201 belägen öster om Vretalundsvägen föreslås en helt ny planutformning. Denna del av planområdet berörs på ett avgörande sätt av Skogsvallsvägens planerade sträckning. Den del av gällande B 1201 som kommer att bli kvar öster om Skogsvallsvägens nya sträckning föreslås bli upphävd. För hela delen av det planområde som föreslås bli upphävd

gäller nybyggnadsförbud meddelat av länsstyrelsen 1976-12-22 med stöd av § 109 BL.

BEBYGGELSE-
OMRÅDEN

Bostäder

Planförslaget redovisar totalt c:a 90-tal bostäder. Den föreslagna nyproduktionen omfattar c:a 28 bostäder i fristående och 25 bostäder i sammanbyggda hus. Planen har låst hushöjderna till en våning. Den sydligaste delen av planområdet omfattar 2 st kvarter med blandad bebyggelse. Den föreslagna byggnadsrätten medger såväl fristående som sammanbyggda hus inom samma kvarter. Fastigheterna är grupperade kring en inre gemensamhetsyta. Gemensamhetsytan föreslås bli delad genom garagebyggnaden till en lekgårdsdel och en parkeringsdel. Avsikten med denna lösning är att öppna möjligheten för anordnande av småbarnslekplatser även för fristående bebyggelse samt att främja integrering mellan olika boendeformer.

Fördelarna med den föreslagna utformningen har vid planarbetet vägts mot nackdelen att de fristående bostäderna får ett något längre gångavstånd mellan biluppställningsplats och bostadsentré än vid konventionell parkering på den egna tomt. Utryckningsfordon, flyttbilar och invalidfordon skall beredas tillfälle att kunna köra in till entréerna. Den föreslagna sammanbyggda bebyggelsen inom dessa blandkvarter kan upp till hälften av sin omfattning varieras med tvåvåningsbebyggelse för att därigenom ernå en omväxlande och varierande yttre miljö. Detta förutsättes dock ske efter prövning av byggnadsnämnden.

Barnstugor

Inom området föreslås en barnstugetomt.

FRIYTOR

Lek

Inom de två kvarteren med blandad bebyggelse i planområdets sydligaste del finns plats för anordnande av småbarnslekplatser. Intill planområdet ligger Storvreta samhälles idrottsplats med bollplaner, tennisbana och motionsslinga.

Natur

För bebyggelse och vägar har eftersträvat en terränganpassning så att omväxlande terrängformationer med värdefull vegetation kan bevaras. Bostadsgrupperna inom den föreslagna nyproduktionen har utformats så att de flesta enskilda fastigheter har kontakt med naturmark inom parkområde.

VÄGAR OCH
TRAFIK

Allmänt

Planområdet föreslås bli trafikförsörjt från Skogsvallsvägen. Vägens planerade sträckning avgränsar planområdet i öster och söder. Skogsvallsvägen ingår i enlighet med utarbetat förslag till översiktsplan i samhällets huvudtrafikledssystem. Den är avsedd att leda trafik från samhällets östra del via järnväg övergång och Industrivägen mot Fullerövägen i riktning mot Uppsala. Vretalundsvägen föreslås bli lokalgata. Denna lokalgata föreslås bli avstängd söderut i jämnhöjd med den sista fastighet den betjänar. Den bör även bli avstängd på motsvarande sätt i norra änden innan den når Ärentunavägen. Detta

avsnitt av Vretalundsvägen ligger utanför planområdet och torde bli föremål för omarbetning då översiktsplan för hela samhället antagits. Vretalundsvägen föreslås bli förbunden med Skogsvallsvägen genom 2 nya förbindelser i planområdets centrala del.

Kollektivtrafik

Skogsvallsvägen föreslås i översiktsplaneförslaget som linje-sträckning för direktbusslinje från Uppsala.

Gång- och cykeltrafik

Två nya nord-sydliga huvud GC-stråk beredes plats inom planområdets parkområden. Ett stråk utmed järnvägen föreslås sammanbinda bebyggelsen med de två järnvägsövergångarna. Ett annat huvud GC-stråk föreslås förbinda planområdet förbi idrottsplatsen med det GC-stråk som inom den bevarade centrala parken fortsätter norrut mot Ärentunavägen. Plats för eventuell framtida gångtunnel som förbinder detta stråk under Skogsvallsvägen med idrottsplatsen finnes inom parkmark.

Vatten, avlopp, värme och el

Huvuddelen av va- och elnätet ligger på allmän platsmark. Fastigheterna kommer att uppvärmas enskilt.

Avfall

Sophämtning kommer att ske med konventionella sopbilar.

Genomförandet avses ske i kommunal regi för den del av nyproduktionen som ligger inom de 2 kvarteren i sydligaste delen av planområdet samt inom tomten för barnomsorgsändamål. Övriga delar av nyproduktionen avses ske i privat regi. Exploateringsavtal kommer att upprättas före genomförandet av all nyproduktion.

Planen förutsätter att gemensamhetsanläggning inrättas för de 2 kvarteren med blandad bebyggelse. Gemensamhetsanläggningen innebär samverkan mellan fastigheter för skötsel av lekgårds- och parkeringsytor. Inom det äldre fastighetsbeståndet förutsätter planen att gemensamhetsanläggning inrättas vid ändring av tomtindelning genom styckning.

I sådana fall innebär gemensamhetsanläggning samverkan mellan fastigheter för utförande och skötsel av gemensam tillfart.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

PLANGENOMFÖRANDE

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i januari 1979

John Linnaeus
tf stadsarkitekt

Iwan Czartoryski
planarkitekt

TILLHÖR UPPSALA KOMMUNS BYGGNADSNÄMND'S
BESLUT 1979/04-19 s 596
BETYGAR:

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 12/1 1979 s 100
In off för:

Inger Stålborg

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut
den 9 november 1979 betyggar
Nils Lewin