

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan vid
B Ä L I N G E B Y, Bälinge kommun, Uppsala län.

Förslaget upprättat i februari 1968,
rev 27 juni och 25 juli 1968.

Sid 5 "Inom planområde, betecknat med BF, har föreslagits
295 st tomtplatser med arealer från c:a 650-1200 m²".

Skall vara: 293 st

"Inom planområde, betecknat med BS, har föreslagits
78 st tomtplatser med arealer från c:a 450 - 560 m²".

Skall vara: 76 st

"Planområden, betecknade med BSr, innefattar totalt c:a 130
radhuslägenheter. Av dessa är gruppen omedelbart norr om
föreslaget butikscentrum avsedd för pensionärsbostäder".

Skall vara: 120 st

Sista meningen utgår helt.

"Byggnadsrätten grupperas i form av ett U, inneslutande en
torgbildning. Mot norr och öster avgränsas torget av i
gräsmattor planterade träd och buskar".

Skall vara: Byggnadsrätten grupperas så, att den innesluter
en torgbildning.

Sista meningen utgår helt.

Sid 6 Tillägg: Med A betecknat område i planförslagets sydvästra
del är avsedd för telestation.

Uppsala i oktober 1968

Kommunernas Konsultbyrå L B F
Ayd för samhällsplanering

Lennart Loveus
Lennart Loveus
Arkitekt SAR

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan vid
B Ä L I N G E B Y, Bälinge kommun, Uppsala län.

Förslaget upprättat i februari 1968.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Planområdets belägenhet och areal

Området är beläget vid Bälinge by, c:a 10 km norr om Uppsala stad vid länsväg nr 631. Via länsväg nr 635 österut förbindes området med riksväg nr 13. /E 4/

Området omfattar c:a 78 ha. Höjden över havet är inom planområdet mellan 25 och 36 meter.

Gällande planer

För området gäller utomplansbestämmelser, fastställda av länsstyrelsen den 1 juli 1960.

Befintlig, till planområdet gränsande tätbebyggelse regleras genom byggnadsplan upprättad av ark. SAR C.-E. Nohldén, fastställd av länsstyrelsen den 13 juli 1964.

Viss bebyggelse har tillkommit genom dispensgivning bl.a. kommunalhus och den omedelbart öster därom belägna radhusbebyggelsen.

Terräng, vegetation och markförhållanden

Området utgöres av omväxlande åker och ängsmark med inslag av blandskog. Undergrunden består huvudsakligen av fast lera /märgel/ och blockrik morän. Berg i dagen förekommer vid några enstaka höjdparter, som når 6 á 7 m över omgivande terräng.

Bebyggelse

Inom planförslagets östra del finnes några äldre bostadshus, som ingått i jordbruksfastigheter. Vid fotbollsplanen i centrum av planförslaget ligger bygdegården /Ekeby 1:18/.
Norr om kyrkan, väster om planförslaget ligger ålderdomshemmet,

uppfört under 1950-talet och tillbyggt år 1966 /Rörby 9:2/.
Kommunalhus, även innehållande bibliotek och brandstation,
uppfört år 1957, är beläget å fastigheten Prästgården 1:34.
På Ekeby 2:2 finnes det gamla ålderdomshemmet, ombyggt
till personalbostäder. Här står även bygdens åldsta, be-
varande fattigstuga - ett museum.

På Klockarbol 3:1, utanför planförslaget finnes skolbygg-
nader från 1840-, 1920- och 1950-talen.

Väster om kyrkan ligger den välbevarade sockenstugan samt
det gamla och nya prästbostället.

Öster om kyrkogården ligger en mindre grupp äldre byggnader,
tidigare andre komministerns boställe, jämte en teleautomat-
station.

Till planförslagets centrala parti gränsande planområde,
fastställt år 1964 är bebyggt med enfamiljshus, kedje-
och radhus.

Ägoförhållanden

Området är fördelat på få markägare, vilket framgår av
bif. markägareförteckning, bil. A.

PLANFÖRSLAGET

Området avses för permanent bebyggelse.

Närheten till Uppsala stad och terrängens förutsättningar
gör området attraktivt. Antal inv. i Bälinge by är f.n.
c:a 350 personer. En utbyggnad enligt det aktuella plan-
förslaget innebär en ökning med c:a 1800 personer.

Byggnadskvarterens områdesgränser ha i möjligaste mån an-
passats till vegetation och topografi. Skogbeväxta "holmar"
och höjdsträckningar bevaras som parkmark, där även forn-
lämningar förekommer. Dessa områdens karaktär måste i
möjligaste mån bevaras vid planens genomförande.

För att ernå en önskvärd variation inom området bör såväl
grupp- som enskild bebyggelse förekomma. De mest attrak-
tiva tomtplatserna, bl.a. "sluttningstomter", bör reser-
veras för enskilt bebyggande, medan plana, sammanhängande

partier disponeras för tätare gruppbebyggelse. Med hänsyn till önskvärd variation i gaturummet, lämplig orientering, friytor m.m., har å varje tomtplats illustrerats en lämplig placering av bostads- och garagedel. Främst vid enskilt bebyggande bör detta kunna tjänstgöra som en rekommendation vid val av hustyp. Planförslaget har till övervägande del anpassats till redan redovisade hustyper.

Å illustrationskarta /bil. E/ har markerats en lämplig indelning i utbyggnadsetapper.

Områdets disposition

Inom planområde, betecknat med BF, har föreslagits 295 st. tomtplatser med arealer från c:a 650 - 1200 m².

Inom planområde, betecknad med BS, har föreslagits 78 st. tomtplatser med arealer från c:a 450 - 560 m².

Planområden, betecknade med BSr, innefattar totalt c:a 130 radhuslägenheter. Av dessa är gruppen omedelbart norr om föreslaget butikscentrum avsedd för pensionärsbostäder. Parkeringsbehovet för radhusområdet i planförslagets södra del tillgodoses i samlade anläggningar i direkt anslutning till resp. lokalgata. Parkeringsplatser för de boendes eget behov förlägges i sammanhängande garagebyggnader, ev. endast i form av skärmtak. Framförliggande öppna parkeringsplatser avses främst för besöksparkering. Mot gatumark avgränsas parkeringsytorna av i gräsmattor planterade trädalléer och buskar.

Söder om kommunalkontoret föreslås ett område för kommunalt centrum, betecknat C. Byggnadsrätten grupperas i form av ett U, inneslutande en torgbildning. Mot norr och öster avgränsas torget av i gräsmattor planterade träd och buskar.

Byggnadsrättens nord-sydligt orienterade del avses innehålla barnstuga med tillhörande lekytor väster därom.

Byggnadsrättens öst-västligt orienterade delar avses bl.a. inrymma butik, postkontor, distriktssköterskemottagning, ev. café m.m.

Planförslagets östra del innehåller ett cirkulärt område, betecknat A, vilket är avsett för vattentorn.

Med R_p betecknat område i planförslagets mitt är avsett för friluftsbad, omfattande 3 bassänger, plaskdamm samt byggnader för omklädnad resp. servering.

Angränsande område, betecknat med R_i , är avsett för idrottsanläggning, omfattande fotbollsplan, ishockeybana, 2 st. tennisbanor, längdhopp, kula, löparbana samt byggnader för omklädnad och förråd.

Området innefattar även bef. bygdegård.

Parkeringsbehovet för R_p och R_i -områden tillgodoses i direkt anslutning till resp. anläggningar.

Med E_s betecknade områden äro avsedda för transformatorstationer.

Vägar och gångtrafikleder

Utanför planförslagets östra gräns redovisas en tänkt, framtida "ringväg", anslutande till riksväg nr 13 vid Lövstalöt. Det exakta läget av denna kan f.n. ej fastslås.

Vägområden inom planförslaget ha givits en bredd av 12,0 reso. 9,0 meter.

Lämplig förläggning av gångtrafikleder redovisas å illustrationskarta, bil. E.

Vattenförsörjning och avlopp

Hithörande frågor behandlas i "PM angående vatten och avlopp", bil. C. samt illustrationskarta, bil. F.

Förordnande enl. 113 § byggnadslagen

Mark, som föreslås upplåten, redovisas å illustrationskarta, bil. D.



Arealredovisning

Tomtmark för bostadsändamål	35,42 ha	45,4 %
" " kommunalt centrum	2,04 "	2,6 %
" " friluftsbad	1,41 "	1,8 %
" " idrottsanläggning	2,87 "	3,7 %
Vägmark	8,55 "	10,9 %
Parkmark	27,84 "	35,6 %
<hr/>		
Planområdets totala areal:	78,13 ha	100 %

Samråd

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med kommunens styrelse och byggnadsnämnd, vägförvaltningen, länsarkitekten, överlantmätaren, länsingenjören, landsantikvarien och eldistributören.

Uppsala i februari 1968

L. Loveus
Lennart Loveus
Arkitekt SAR

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tilhörande förslag till byggnadsplan vid
B Ä L I N G E B Y, Bälinge kommun, Uppsala län

Förslaget upprättat i februari 1968.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning

Mom. 1 Byggnadsmark

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- d/ Med C betecknat område får användas endast för "kommunalt centrum", d.v.s. byggnader innehållande lokaler för post, bank, hälsovård, barndaghem, butiker o.dyl.

Mom. 2 Specialområden

- a/ Med R_p betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- b/ Med R_i betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c/ Med E_s 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 angående områden för ledningar

På med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

Byggnadssätt

- Mom. 1 På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- Mom. 2 På med S betecknat område får huvudbyggnad och gårdsbyggnad uppföras i gräns mot annan tomtplats och kan sammanbyggas med byggnad på granntomtplats.
- Mom. 3 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5.

Tomtplats storlek

Inom med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 650 m².

§ 6.

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader på tomtplats

- Mom. 1 Av tomtplats, som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

§ 7.

Våningsantal

- Mom. 1 På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom. 2 På med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 8.

Byggnads höjd

- Mom. 1 På med I, Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 m.
- Mom. 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9.

Anordnande av inhägnad i visst fall

I områdesgräns som betecknats med ringad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med inhägnad, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna inhägnad må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Uppsala i februari 1968

Kommunernas Konsultbyrå L B F
Avd. för samhällsplanering

L. Loveus
Lennart Loveus
Arkitekt SAR