

79 - 08 - 20

*M 440 179*

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Friberga 1:1 m fl i Skogstibble socken, Uppsala kommun, Uppsala län. B 618.

STADSRÅDET UPPSALA  
Planeringsavdelningen

DNK 79 - 11 - 15

11 082 - 2372 - 79

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 4 DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

Mom. 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 80 m<sup>2</sup> samt uthus icke större yta än 30 m<sup>2</sup>.

Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

Mom. 3 Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomtplats.

§ 5 VÅNINGSAANTAL

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 6 BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom. 2 Till boningshus hörande uthus får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 7 ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får bostad icke inredas.

§ 8 FÖRBUD MOT UTFART

Över områdesgräns, som betecknats med fyllda cirklar får med hänsyn till trafiksäkerheten ej anordnas in- eller utfart.

Stockholm den 9 maj 1977

*Sorja Eliasson*

Sorja Eliasson  
arkitekt SAR

Stadsarkitektkontoret i Uppsala

*Norbert Furlinger*

Norbert Furlinger  
planarkitekt

Gäller även efter revidering i mars 1979

*Norbert Furlinger*

Norbert Furlinger  
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1979-05-31 § 818  
betygar:

*Inger Stålberg*

Inger Stålberg  
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den 29 oktober 1979 § 306

Ex officio:

*Ulla Berggren*

Kommunfullmäktiges sekreterare.

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 2 juli 1980  
på sätt beslutet visar fastställt denna byggnads-  
plan betygar

*Per Andersson*

Per Andersson

INK 19-11-15

11082-2393-79

-08-20

4.23

## BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Friberga 1:1 m fl i Skogstibble socken, Uppsala kommun, Uppsala län. B 618.

Föreliggande planförslag redovisas å byggnadsplanekarta i ett blad med tillhörande byggnadsplanebestämmelser och beskrivning i separata handlingar.

Till förslaget hör även utredning angående vatten- och avloppsförhållanden, vilken upprättats i anslutning till tidigare planarbeten för Friberga 1:1.

Befintliga förhållanden

Grundkartan är upprättad fotogrammetriskt år 1971 inom K-Konsult, Uppsala, av lantmätare Karl-Erik Kinberg och mätningssingenjör Björn Broberg.

Fastighetsförteckningen har upprättats inom Uppsala kommunförvaltning.

Planområdet är beläget ca 1,5 km söder om Järlåsa samhälle. Avståndet från Uppsala centrum är ca 25 km.

Planområdet gränsar i nordost mot Friberga 1:4, i sydost mot Friberga 1:1 i väster mot Strand 1:2 och Västra Hasselbo 1:1 samt i nordväst mot Östra Hasselbo 1:2 och 1:5 (de fyra sistnämnda fastigheterna i Järlåsa socken).

För planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda den 31 december 1963 och strandskyddsförordnande.

Terrängen inom området är mycket omväxlande med en blandning av skogsmark och öppna åkermarker.

De i planområdet ingående fastigheterna utgöres förutom Friberga 1:1 av Friberga 1:5 - 1:7, 1:11 och 1:19 - 1:22, vilka är bebyggda med fritidshus.

### Planförslaget

Den föreslagna nybebyggelsen utgörs enbart av friliggande hus för fritidsändamål. Bebyggelsen har grupperats inom skogspartierna medan de öppna delarna av terrängen lämnats obebyggda. Så gott som samtliga föreslagna tomter nås från ena sidan av bilväg medan motsatta sidan gränsar mot parkmark. Tomterna inom planområdet föreslås få en minsta areal av 2 000 m<sup>2</sup> vilket medför att möjlighet föreligger till delning av de flesta i planområdet ingående tidigare avstyckningarna. Mangårdsbyggnaden och ekonomibyggnaderna till Friberga 1:1 föreslås avstyckade som en enhet varvid dessa kan utnyttjas av t. ex tillsyningsman för tomtområdet.

Planområdets areal utgör ca 50 ha. Planförslaget redovisar 46 nya tomter, d v s knappt 1 tomt/ha. Byggnadsmarken utgör ca 15 ha, vilket ger en utnyttjandegrad av 30 procent.

Planområdet nås från allmänna vägen och järnvägen Uppsala - Sala från Järlåsa stationssamhälle via samfärd och enskild väg, som fortsätter västerut till äldre fritidsområden. Nybebyggelsen inom planområdet nås från denna genomgående väg via återvändsvägar.

Parkering förutsättes ske på tomtmark, då tomterna är så stora att de väl rymmer såväl de boendes som besökandes bilar.

På de öppna ytor inom friområden kan bollplaner, lekplats o d anläggas. Gamla befintliga bruksvägar och stigar inom planområdet utgör vackra promenadstråk som lätt kan anknytas till vägar och stigar inom angränsande fastigheter. Iordningställandet av eller förberedande markarbeten för anläggningar för de inom planområdet boendes gemensamma behov bör regleras i ett exploateringsavtal mellan markägaren och kommunen.

Vid fastställelse av planförslaget bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen tillämpas för inom planområdet ingående allmän platsmark.

Enligt upprättat förslag till vatten- och avloppsför-  
sörjning är den för området gemensamma vattentäkten  
belägen å åkermarken utmed vägen mot Hasselbo, ca 60 m  
NV Friberga 1:20. Runt denna avsättes ett skyddsområde  
med 100 m radie. För tomterna inom och intill skyddsom-  
rådet föreslås spillvattenledningar till en gemensam  
infiltrationsbädd belägen söder om fastigheten 1:22.

Planförslaget har upprättats i samråd med stadsarkitekt-  
kontoret i Uppsala.

Samråd har under planarbetets gång förutom med mark-  
ägaren skett med byggnadsnämnden, länsarkitekten och  
distriktslantmätaren och beträffande VA-utredningen  
med hälsovårdsnämnden och länsingenjören.

Stockholm den 9 maj 1977

*Sonja Eliasson*  
Sonja Eliasson  
arkitekt SAR

Stadsarkitektkontoret i Uppsala

*Norbert Furlinger*  
Norbert Furlinger  
planarkitekt

Gäller även efter revidering i mars 1979

*Norbert Furlinger*  
Norbert Furlinger  
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1979-05-31 § 818  
betygar:

*Inger Stålborg*  
Inger Stålborg  
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den 29 oktober 1979 79.9306  
E. Nilsson

*E. Nilsson*  
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i  
Uppsala län beslut den  
2 juli 1980 betygar

*Per Andersson*  
Per Andersson

Att denna kopia överensstämmer  
med originalet betygar:  
*E. Nilsson*

Tillhör regeringens beslut  
den 2 oktober 1980