

127 MA

127 MA

341/75

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsavdelningen

mÅ. 1975-06-27

II. 082-1270-75

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Vattholma 5:1 och Lenaberg 3:1 inom Vattholma i Uppsala kommun.

Byggnadsplaneförslaget åskådliggöres å en med B 1227 betecknad karta.

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bw betecknat område får användas endast för samlingslokal, fastighetsförråd och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområde

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

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

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

- 2 mom Inom med x betecknat område inom byggnadsmark får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomtplats där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomtplats, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av byggnadsmärken.

- 2 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

- 3 mom På med k betecknat område skall befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad bibehållas och får ej förändras vad beträffar planform, taklisthöjd eller taklutning.

§ 5 DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

- 1 mom Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 2 mom Av tomtplats som omfattar med S eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6 VÅNINGSAANTAL

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 7 BYGGNADS HÖJD

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,5 meter.

§ 8 IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

In- eller utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Uppsala i februari 1975

John Linnaeus
John Linnaeus
planchef

Kjell Norberg
Kjell Norberg
arkitekt SAR, NOARK AB

Iwan Czartoryski
Iwan Czartoryski
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1975-05-27 § 812
betygar:

Inger Ståhlberg
Inger Ståhlberg
sekreterare

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 16 juni 1975 232
Ex officio:

Brita Nordlander
Kommunfullmäktiges ordf.

Att länsstyrelsen i Uppsala län 1975-10-02 på sätt beslutet visar fastställt denna byggnadsplan och att beslutet vunnit laga kraft betygar.

Lenart Olsson
Lenart Olsson

127 M

H 341/75

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsavdelningen

Ink. 1975-06-27

11.082-1270-75

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Vattholma 5:1 och Lenaberg 3:1 inom Vattholma i Uppsala kommun.

Byggnadsplaneförslaget åskådliggöres å en med B 1227 betecknad karta.

Planområdet är beläget i östra delen av Vattholma samhälle ca 20 km norr om Uppsala tätort. Det avgränsas i väster av väg nr 696 och den väster därom liggande bruksbebyggelsen. I söder gränsar området till Kolbotten och i öster till planerad väg nr 290. I norr utgöres avgränsningen av en vegetations- och fastmarksgräns nordost om bruksbebyggelsen.

Planområdet ansluter till byggnadsplan för Kolbotten fastställd den 26 juni 1963.

Förslaget grundar sig på Vattholma Generalplan upprättad i maj 1970 samt förslag till dispositionsplan för Östra Vattholma upprättat 1974-04-10 och antaget av kommunstyrelsen 1974-10-07.

I utvecklingsplan 73 och kommunprogram 75 har Vattholma klassificerats som basort med målfolkmängden 1 200 personer.

Planområdet består till större delen av åkermark som i öster övergår till skogsbevuxen moränmark. Marken sluttar mot väster ned mot Fyrisåns dalgång. Nivåskillnaden i området är ca 20 m.

Inom området ligger fornlämningarna 68, 69, 70, 72 och 74. De utgöres av kokstenshögar och stensättningar samt vad beträffar fornlämning nr 68 en 50 m stensträng.

Fornlämningarna föreslås att ligga kvar orörda i sin ursprungliga miljö.

Inom området ligger en nyuppförd lågstadieskola, en ekonomibyggnad samt ett äldre, nerslitet bostadshus.

Ekonomibyggnaden består av en ladugård samt en tillbyggd magasinsbyggnad.

Ladugården har vid inventering utförd av Landsantikvarien bedömts omistlig ur miljösynpunkt.

Området som föreslås att bebyggas med totalt 246 hus är uppbyggt omkring ett bilfritt grönområde som i sin centrala del innefattar den befintliga lågstadieskolan, en planerad barnstuga samt den gamla ladugården som ur miljösynpunkt kommer att vara en tillgång för hela området samtidigt som den kan användas för olika former av fritidsaktiviteter. Den tillbyggda magasinsbyggnaden föreslås att rivas.

Bostadshusen fördelar sig på 158 sammanbyggda och 88 fristående hus.

De sammanbyggda husen som är centralt belägna, med korta gångavstånd till servicefunktionerna är förlagda till storkvarter.

Inom kvarteren föreslås en omväxlande husgruppering med varierande hushöjder och en exklusiv markbehandling.

Gatorna inom kvarteren som får en intim karaktär kommer att vara upplåtna för såväl gång- och cykeltrafik som biltrafik fram till den egna tomtplatsen. Såväl gator som andra upphållsytor inom kvarteren föreslås som gemensamhetsanläggningar.

Till områdets perifera delar föreslås områden för fristående hus. De är dels belägna på öppen åkermark och dels till mer kuperade skogsmarksområden. De friliggande husen är förlagda utmed allmänna gator.

Området trafiketas från väg nr 696 i väster till vilken matarleder är anslutna i norr och söder. Matarlederna som är relativt korta fördelar trafiken till bostadsgatorna.

Öster om planområdet planeras utbyggnad av väg nr 290. Den ligger på ett sådant avstånd från bebyggelsen att vägtrafikbullret inom bostadsområdet ej kommer att överskrida av planverket rekommenderade värden.

Gång- och cykeltrafiken leds på särskilda vägar som är förlagda i stora sammanhängande grönstråk.

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med markägare, länsexperter samt kommunala förvaltningar.

Uppsala i februari 1975

John Linnæus

John Linnæus
planchef

Kjell Norberg

Kjell Norberg
arkitekt SAR, NOARK AB

Iwan Czartoryski

Iwan Czartoryski
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1975-05-27 § 812
betygar:

Inger Ståhlberg
Inger Ståhlberg
sekreterare

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den *16 juni* 1975 § *232*
Ex officio:

Britta Nordlander
Kommunfullmäktiges ~~sekreterare~~ ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut 1975-10-02
betygar

Lennart Olsson
Lennart Olsson