



BJÖRKLINGE

7.7

Förutsättningar och tendenser

Befolkning och bostadsutbud

	1990	2004–12–31	2030
Befolkning, totalt	2 998	3 169	3 900–5 100
Småhus (lgh)	848	907	
Flerbostadshus (lgh)	189	235	
Tillkommande bostäder fram till år 2030			250–700
Summa bostäder (lgh)	1 038	1 142	1 390–1 840

TABELL 7.5 Befolknings- och bostadsutveckling samt prognos till 2030 baserat på förslaget i kapitel 4.

Bebyggelsestruktur, tidigare planer samt pågående planarbete och utbyggnad

Björklinge utvecklades kraftigt i mitten av 1900-talet. Redan i slutet av 1950-talet hade villabebyggelse vuxit fram, men den riktigt stora utbyggnaden skedde under 1960- och 1970-talen. Området är även attraktivt för sommarstugedomter och ett stort antal byggdes under 1940- och 1950-talen både invid sjön och i Häggeby, väster om Björklinge.

Den senast antagna fördjupade översiktsplanen är från 1980. Alla utbyggnadsområden är i princip ianspråktagna eller påbörjade, utom Sandbrohöjden som utgått på grund av skydd för vattenkvaliteten i Långsjön. Arbetet med en ny fördjupad översiktsplan påbörjades i samband med ÖP90. Samrådshandling (1990) och samrådsredogörelse finns, men därefter avbröts planarbetet. Erfarenheten då var att det var svårt att finna utbyggnadsområ-

den i anslutning till tätorten som inte medförde tydliga intressekonflikter.

I Tibble finns detaljplaner för cirka 25 småhus. Tomtförsäljning pågår. Resterande del av området täcks av en äldre detaljplan som kan möjliggöra cirka 50 småhus (planändring har påbörjats). Planarbete pågår för cirka 50 småhus i Hagalundsområdet och vid Kyrkskolan för cirka 10–15 lägenheter.

Teknisk försörjning

VA-verken försörjer förutom Björklinge även Läby och Skuttunge. Tillgången på dricksvatten är god i Björklinge. Kolfiltsrening har installerats för att kunna avlägsna de spår av bekämpningsmedelsrester som vid några tillfällen har uppmätts i grundvattnet. Vattenverket har kapacitet att leverera vatten till ytterligare 2000 personer (700 bostäder). Reningsverket har motsvarande kapacitet.

Grundvattnet i Björklingeåsen står i direkt förbindelse med vattnet i Långsjön, vilket bland annat påverkar badvattentemperaturen vid badplatsen. Vid ökat vattenuttag utöver 5500 personer minskar grundvattenutströmningen till Långsjön, så att vattenkvaliteten i sjön påverkas. Det ger negativ inverkan på sjöns kransalgflora, som har stora vetenskapliga kvaliteter (riksobjekt för vetenskaplig naturvård). Vid ett större befolkningstillskott än 5500 måste vatten tas från annan del av åsen, så att sjön inte påverkas negativt, vilket förutsätter överledning av vatten. Vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för de kommunala vattentäkterna i Uppsala och Vattholmaåsar-na inrättades av Länsstyrelsen den första januari 1990.

Överskottsvärme från Nyby såg är en potential för upp-

värmning av närbelägen bebyggelse. Kommunens egna byggnader för kommunal service värms idag med olja och det är angeläget att få till stånd en övergång till hållbar värmeförsörjning.

Dagvatten

Förordnande för Björklinge-Långsjöns avrinningsområde enligt Miljöbalken 9:4 innebär att inget dagvatten får avledas så att det når Långsjön eller dess tillrinnande vattendrag. Samtidigt gäller restriktioner för dagvattenhantering enligt vattenskyddsföreskrifterna för Björklingeåsen inom delar av samhället.

Hela samhället utom Hägebyområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Uppsalaåsen

Naturvård, friluftsliv och kulturmiljö

»Naturvård och friluftsliv«

Odlingslandskapet kring Björklingeån hyser särskilda landskapsvärden.

Naturvärdena inom samhället sammanfaller i hög grad med de områden som också är intressanta som rekreationsmarker i sjönära lägen. Björklinge-Långsjön intar en unik särställning bland centrala Upplands sjöar. Sandvikens friluftsområde är ett mycket viktigt område för Björklingeborna. Det är mycket önskvärt att skydda markerna (se kap 5) och utveckla tillgängligheten (bland annat genom en stig) längs sjöns sydöstra strand.

Prästgårdsskogen är viktig som närnatur till skolan och som ett centralt promenadområde. Elljusspåret, som även berör Sandviksområdet, går igenom skogen. Som närområde för skolans naturstudier fungerar även den lilla skogsdungen vid högstadieskolan samt forssträcken i Björklingeån, bortom sågen.

Häggbysskogen och Häggebybackarna utgör Björklingens mest närbelägna och utnyttjade strövmark, men skogen klyvs genom fritidsbebyggelse i en nordlig och sydlig del. I området ingår det småbrutna odlingslandskapet kring byarna Häggeby och Vigle med fornlämningsrika hag- och skogsbackar.

» Kulturmiljö «

Björklingebygden är rikt på fornlämningar som vittnar om en lång boendekontinuitet. Samhället Björklinge har sitt ursprung i ett medeltida sockencentrum där kyrkan utgjort den naturliga mittpunkten och där flera vägar knöts samman. Kyrkan uppfördes på 1300-talet och har en framträdande roll i landskapsbilden.

Väster om kyrkan ligger prästgården med flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Hela denna miljö utgör den nordligaste delen av riksintresset Björklingeåns dalgång (K 30). Den raka vägen mellan Uppsala och Björklinge (E4) anlades redan på 1600-talet och är ett intressant uttryck för stormaktstidens storslagna planeringsvilja och utgör en annan viktig del av riksintresset.

Sandbro säteri är av riksintresse och ingår i det ovan nämnda K 30 medan Sätuna gård och delar av dess ägor bildar ett eget riksintresseområde (K 27). Lämningar efter två medeltida sätesgårdar finns norr och öster om Långsjön.

Trafik och kollektivtrafik

E4 går genom Björklinge och är av stor betydelse för tätortens goda bussförbindelser med Uppsala, men utgör även en stor trafikfara för oskyddade trafikanter. Den långväga trafiken försvinner från Björklinge när ny E4 blir klar 2007. Väg 700 kommer att få stor betydelse för överflyttning av trafik från nuvarande till ny E4 i avsnittet söder om Björklinge. Befintligt utbud av kollektivtrafik ger goda möjligheter till såväl arbetspendling som resor på fritid.

Gatunät: E4 är huvudvägen. För övrigt finns ett välutvecklat gatunät. Vägförening är väghållare.

Kollektivtrafik: Landsvägsbuss mot Uppsala och norrut. Åktid till centrala Uppsala är 24 minuter.

Vägstandard till Uppsala: E4 50, 70 och 90 km/tim.

Ny E4 nås via väg 700 som flyttas ut från tätorten med ny sträckning. Åktid till centrala Uppsala är 20 minuter.

Bilar per 1000 invånare (2003): 406 (386 är genomsnittet för tätorter utanför staden)

Gång- och cykeltrafik: Väster om E4 finns ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät. Det finns en gång- och cykeltunnel under E4 vid centrum.

Arbetsmarknad och pendling

Det finns flera större arbetsplatser i Björklinge, men inget samlat arbetsområde. Nyby såg ligger i söder, Ramsjö såg och vägverket i norr samt en del småindustri på Industrivägen. Småföretag finns utspridda överallt i tätorten

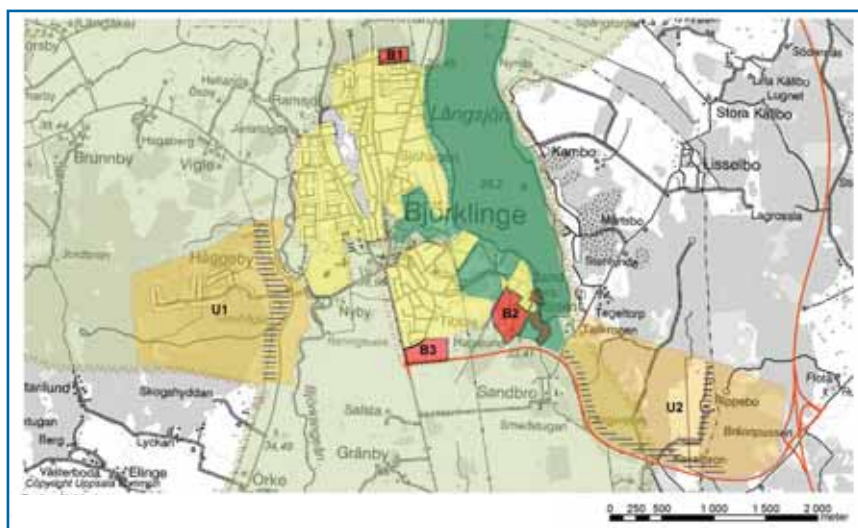
Antal företag (2003): 300, varav 125 i tätorten, övriga i omlandet.





Antal företag med 2–9 anställda: 20, med 10–49 anställda: 10, med mer än 50 anställda: 2.




Förvävs- arbetande natt- befolkning	Andel som arbetar inom den egna bygden	Andel som arbetar i Uppsala stad	Andel som arbetar utanför kommunen
1505	19%	59%	12%

Service

Björklinge har god tillgång till service. Det finns: Distriktsköterska, tandvård, förskolor, grundskolor årskurs 1–6 samt 7–9, bibliotek, fritidsgård, sporthall, ishall, fotbollsplaner, friluftsbad, brandstation, restauranger och caféer, posttjänst, banktjänst samt apotekstjänst. Dessutom finns en dagligvarubutik och ett antal småbutiker spridda längs E4. I Björklinge finns också vårdboende och LSS-boende.



-  Område med bevarandevärde; friluftsliv, naturvård, kulturmiljö
-  "Blått/grönt" kärnområde
-  Utredningsområde för bebyggelse
-  Nytt bebyggelseområde

-  Befintlig tätortsmiljö med möjlighet till viss förtätning/omvandling
-  Ny E4 med anslutande vägar
-  Särskild bevakningszon

Se även; Generell förklaring till beteckningar på plankartor och i text på sista sidan i dokumentet.

Planeringsprinciper/riktlinjer

Orten får en ny situation med väg 700 och flytt av E4 och det kommer troligen att påverka efterfrågan på bostäder uppåt och på vissa verksamhetslokaler nedåt i Björklinge. Flytten av E4 kommer också att öppna möjligheter till bostadsbyggande inom tätorten. Omkring 250 bostäder bör kunna inrymmas inom nuvarande tätort samt med omvandling av fritidshus.

Björklinges VA-kapacitet medger större utbyggnad (ytterligare cirka 450 bostäder). Samtidigt är det svårt att strukturellt expandera orten så att den får ett gott sammanhang och konkurrenskraftig kollektivtrafik utan att inkräkta på kulturmiljövärden av riksintresse. Om nuvarande huvudsakligen långsträckt struktur måste brytas bör en fördjupad översiktsplan upprättas för att lägga grunden för en ny struktur. Två alternativa utredningsområden har identifierats för en sådan vidlyftigare utbyggnad upp till kapacitetstaket för VA.

De kvarvarande sjönära skogsmarkerna längs sjöns sydvästra del bör skyddas som naturreservat med friluftsliv som huvudsyfte (se kap 5). Riksintressena för kulturmiljövärden och naturvården bedöms inte skadas av den bebyggelseexpansion som föreslås.

Omlandet (se karta 1)

Den lantliga karaktären ska bevaras och omlandet hållas fritt från ny bebyggelse och andra ingrepp som kan försvåra en planmässig utbyggnad efter planperioden. Ingrepp som försvårar fortsatt hävd och djurhållning ska undvikas. Små tillskott till befintliga bebyggelsegrupper kan prövas. Undantag kan också medges för bostad i samband med generationsskifte inom jordbruket och till-

skott med anknäring till friluftsliv, jord- och skogsbruk eller annan landsbygdsnäring.

Inom omlandet kan bygglovsansökningar avslås med hänvisning till detaljplanekravet för områden med högt bebyggelsetryck.

Bebyggelseutveckling

Tätorten kan inte expandera särskilt mycket mot norr och nordost med tanke på de höga kulturmiljövärdena och hänsyn till Långsjön. Väster om E4 finns visst utrymme för bebyggelse i det värdefulla kulturlandskapet, men avståndet till "centrala" Björklinge är stort. Åkern söder om kyrkan har höga kulturmiljövärden med kyrkan i fonden och kan därför inte byggas. Dessutom finns miljöfarlig industri och reningsverk i närheten som påverkar utbyggnadsmöjligheten. Att bygga söder om den nya sträckningen av väg 700 är inte heller lämpligt med tanke på kulturmiljön rund Sandbro och kyrkan. Det finns svårigheter att skapa goda förutsättningar för kollektivtrafik vid en större utbyggnad av Björklinge, eftersom bebyggelsen blir spridd över ett stort område.

Björklinge är förhållandevis välförsedd med flerbostadshus. Det är dock viktigt att bevaka att framför allt central mark som kan frigöras prövas för tätare bebyggelse och kompletterande bostadstyper. Mark för verksamheter och service såsom handel, kontor och industri samt förskolor, skolor och vårdboende med mera kan ordnas i de föreslagna bebyggelseområdena. Kommunal service och verksamheter som inte är miljöfarliga kan ligga intill bostäder. Befintligt centrum kan förlora en del av sitt kundunderlag när E4 flyttas och ytterligare service i det läget skulle kunna stödja befintliga verk-

samheter. Miljöfarliga verksamheter lokaliseras till lägen avskilt från bostäder men nära större vägar, till exempel norr om tätorten vi E4 samt längs med den nya väg 700 mot den nya trafikplatsen.

Förtätning och omvandling

Centrumområdet

Centrumområdet behöver utvecklas och kompletteras med service och mer handel. En del av området bör kunna bebyggas med flerbostadshus när E4 flyttas. Ytterligare förtätning kan ske inom tätorten längs nuvarande E4.

Övriga platser

Det pågår även planarbete som syftar till förtätning och omvandling av fastigheten Björklinge 2:5, som är belägen strax norr om Kyrkskolan. Omvandlingen kan resultera i 10–30 lägenheter, bland annat beroende på hur skolans behov ser ut.

Kvarstående fritidshus inom tätorten kan successivt omvandlas till permanentboende och till del förtätas.

Det finns en efterfrågan att bygga permanentbostäder vid fritidshusområdena öster om Långsjön. Detta måste vägas mot möjligheten att ordna långsiktigt hållbara VA-lösningar samt ett gott skydd för vattnet i Långsjön. Detta bedöms inte som aktuellt inom planperioden.

Nya bebyggelseområden

B1 Skommarbo

Norr om Snöromsvägen (Skommarbo) föreslås ett mindre bostadsområde med cirka 20 småhus.

B2 Hagalund

Planarbete pågår. Planen syftar till att möjliggöra en utbyggnad med friliggande småhus nära Sandbroviken. Totalt kan området komma att inrymma närmare 50 bostäder.

B3 Södra Tibble

Planändring pågår för att möjliggöra småhus i två våningar på mark planlagd för bostäder i 1 våning.

Utredningsområden

Det finns bara två större områden som kan rymma en utbyggnad av Björklinge med 2000 invånare (700 lägenheter): Hägeby väster om och Sandbro-Rippebo öster om Björklinge. Områdena kan byggas ut samtidigt men det är mycket viktigt att VA-försörjningen ordas på ett godtagbart sätt samt att skolvägar ses över.

U1 Hägeby

Bebyggelse i Hägeby skulle troligen stödja den service som finns i Björklinge och delvis uppfattas som en del av tätorten, eftersom de boende måste passera tätorten på väg till Uppsala. Med kraftig expansion kan dock krävas ny vägförbindelse som rimligen dras söder om tätorten, innebärande att boende i Hägeby inte kommer att passera Björklinge på väg till Uppsala.

Centralt ligger fritidshusområdet som redan delvis övergått till permanentboende. Skogen norr och söder om Hägeby har högt värde som närreklamationsmark för Björklinge. Norr om Hägeby kan cirka 100 småhus rymmas och söder om Hägeby cirka 300.

Den befintliga vägen i Hägeby fritidshusområde kan inte användas som infart till utredningsområdena norr och söder därom. Därför ska bebyggelse inte tillåtas om den kan blockera nya infartsvägar mellan Hägeby och Skuttungevägen samt mellan Skuttungevägen och en anslutning till väg 700, se nedan.

För områden väster om Björklingeån är en anslutning till den allmänna VA-anläggningen förknippad med stora kostnader. Det kan i sådana fall bli aktuellt med en särskild områdesanknuten VA-taxa. Vägen över Björklingeån (väg 641) är dålig och kan behöva ersättas med en bättre väg och bro om hela Hägeby byggs ut. Vid en småskalig utbyggnad kommer ingen ny skola att uppföras och då behöver gång- och cykelvägarna mot Björklingskolan och Kyrkskolan förbättras.

Planläggning i detta område ska föregås av fördjupad översiktsplan eller motsvarande. Begränsade komplement som kan hjälpa till att bära en VA-lösning för fritidshusområdet får dock planläggas med enbart program som grund under villkor att befintlig väg 641 kan klara dessa tillskott.

U2 Sandbro-Rippebo

Efterfrågan kommer troligen att öka för ny bostadsbebyggelse längs väg 700 mellan Björklinge och ny E4. Dessutom kommer det troligen att uppstå intresse för verksamheter i anslutning till trafikplatsen (Forsamotet).

Ett bostadsområde här kommer troligen att uppfattas som ett eget, självständigt bostadsområde (förort) även om den närmaste servicen finns i Björklinge.

Området kan rymma lika mycket bostäder som Hägeby. Om området inte bebyggs i stor skala skulle mindre grupper med bostadshus kunna tillåtas, förutsatt att VA-frågan klaras på ett långsiktigt hållbart sätt och att säkra anslutningar till väg 700 kan klaras. Vid en småskalig utbyggnad kommer ingen ny skola att uppföras och då behöver gång- och cykelvägarna mot Kyrkskolan och Björklingskolan förbättras. I sämsta fall blir de boende i området helt beroende av bil som transportmedel.

Detaljplan för bostadsbebyggelse ska föregås av en fördjupad översiktsplan. För verksamhetsetableringar vid den nya trafikplatsen krävs programutredning (se kap 5).

Särskilda bevakningszoner

Områden som kan behövas som tillfartsvägar vid planmässig utbyggnad av utredningsområdena får inte byggas förrän det finns en fördjupad översiktsplan eller motsvarande.

Generell förklaring till beteckningar på plankartor och i text (Gäller samtliga ortsfördjupningar)

Befintlig tätortsmiljö med möjlighet till viss förtätning/omvandling

Markerade områden utgör delar av tätorten och/eller bebyggelsegrupper i tätortens närhet där viss förtätning, permanentning av fritidshus eller omvandling från exempelvis verksamhetsmiljöer till bostadsmiljöer bedöms vara möjlig.

Nytt bebyggelseområde

Område med relativt begränsad utbredning som bör kunna planläggas utan omfattande programarbete eller fördjupad översiktsplan (FöP) som grund. En del av de områden som markerats är redan planlagda eller är under planläggning.

Utredningsområde för bebyggelse

Utredningsområdena är väl tilltagna och ska rymma såväl ny bebyggelse och anläggningar som områden för bevarande och utveckling av befintliga värden, till exempel naturmark och kulturmiljöer. Planläggning för ny bebyggelse måste föregås av programarbete eller upprättande av fördjupad översiktsplan, där kvarstående avvägning mellan allmänna intressen görs.

Inom vissa utredningsområden ska enstaka nya hus kunna tillkomma utan detaljplanekrav. På så vis får till exempel ingående befintliga bebyggelsemiljöer möjlighet att kompletteras under tiden fram till dess att program/detaljplan upprättats och i vissa fall – när alternativa utbyggnadsområden inte finns – kan sådana mindre bostadstillskott kortsiktigt vara av betydelse för att stödja lokal service. Det är dock mycket viktigt att kompletterande bebyggelse kan klara VA-försörjningen på ett godtagbart sätt.

Särskild bevakningszon

I särskilda ”bevakningszoner” (ligger oftast inom utredningsområden) ska exploatering avvakta tills ytterligare utredningar genomförts. Det handlar exempelvis om partier som behövs för att säkerställa infarter till utredningsområdena som helhet och olika delar inom dem eller om platser som avsätts som reservat för pendeltågstationer med kringfunktioner.

”Blått/grönt kärnområde”

Markeringen innefattar befintliga och nya gröna kärnområden, gröna utredningsområden samt särskilt värdefulla vattenområden som markerats på karta 1. Inom dessa områden gäller att det är de nämnda intressena som har förtur framför exploaterings- och bebyggelseintressen. (För närmare beskrivning hänvisas till kapitel 5)

Område med bevarandevärde; friluftsliv, naturvård, kulturmiljö

Dessa ofta vidlyftiga områden sammanfattar var rubricerade intressen finns. Där de överlagras med beteckningen ”nytt bebyggelseområde” har exploateringsintresset företräde.

Omlandet (OBS markerat endast på Plankarta 1, separat dokument)

Omlandet innefattar det område som skrafferats runt varje tätort på karta 1 och inte är markerat som nytt utbyggnadsområde eller utredningsområde för bebyggelse på kartan i ortsfördjupningen.

För orter som ska ges fördjupad översiktsplan gäller att ”omlandet” har samma begränsning utåt som området där FöP ska upprättas enligt karta 1. För orterna längs väg 282 finns ingen tydlig gräns mellan respektive omland, men det saknar betydelse (se respektive ort). Varje ortsfördjupning har egna riktlinjer för lovprövning mm inom omlandet. Därutöver ska de allmänna intressena som beskrivits i kapitel 6 beaktas, utom i de avseenden där riktlinjerna för respektive omland säger något annat.