

GRANBACKEN  
BJÖRKLINGE  
UPPSALA KOMMUN

Dp 430 A

DETALJPLAN  
ENKELT PLANFÖRFARANDE

PLANBESKRIVNING

**HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 430 A betecknad karta med bestämmelser och beskrivning.

**PLANENS SYFTE** Gällande detaljplan ändras för att möjliggöra en utbyggnad med två radhus.

**PLANDATA** Planområdet är beläget i Björklinges västra del. I söder och öster gränsar området mot parkmark (åsen). Norr och väster om planområdet ligger befintlig villabebyggelse. Tillfarten till området sker via Tömvägen som i sin tur ansluter till Ramsjövägen.

Planområdet (del av fastigheten Björklinge-Nyby 1:13) är i enskild ägo och har en areal på ca 3300 kvm.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** För området gäller byggnadsplaner för del av fastigheterna Ramsjö 2:1 och Snugga 5:3 mfl (Johannesdal), B 424 (östra delen av planområdet) resp Björklinge-Nyby 1:11 mfl, Johannesdal, B 430. Planerna fastställdes av länsstyrelsen 1972-11-02 resp 1979-03-07.

Byggnadsnämnden har 1991-10-08 givit plan- och byggavdelningen i uppdrag "att med enkelt planförfarande pröva möjligheten att ändra i gällande detaljplan i enlighet med ansökan".

**PLANENS INNEHÅLL** Fastigheten Björklinge-Nyby 1:13 har en total areal på ca 5000 kvm. Enligt gällande detaljplan är drygt halva arealen utlagd för bostadsbebyggelse medan återstoden är planlagt som parkmark. Inom byggrätten får enligt nuvarande planbestämmelser uppföras fristående bostadshus i en våning. Vidare stadgas att tomtarealen inte får understiga 900 kvm.

I aktuellt planförslag föreslås bostadsbebyggelse i form av två radhus. Husen uppförs i en våning med möjlighet till vindsinredning (maximal taklutning 30 grader). De

naturliga förutsättningarna på åsslutningen gör det lämpligt att även tillåta souterrängvåning i byggnaderna. Radhusen kan totalt komma att inrymma 8 lägenheter. För att möjliggöra en lämplig disposition av planområdet utökas byggrätten ca 10 meter i östlig riktning (parkmark i gällande plan).

Intill den infartsväg som ansluter till Tömvägen reserveras mark för garage- och förrådsbyggnader. Det är angeläget att avskärma (med plank etc) den sida av parkeringsområdet som vetter mot bostäderna. Dessutom skall en återvinningsstation för sopor uppföras i nära anslutning till Tömvägens vändplan. Återvinningsstationen och bostäderna skall byggas och utrustas så att soporna kan källsorteras. Dessutom bör -lämpligen genom markägarens/byggherrens försorg- undersökas möjligheterna att knyta befintliga villafastigheter längs Tömvägen till denna återvinningsstation.

Nuvarande infartsväg på fastigheten har en förhållandevis brant lutning. I samband med utbyggnaden bör stor omsorg läggas på att göra vägen mer lättillgänglig för såväl bil- som gång- och cykeltrafik. Bland annat bör ett vilplan anläggas närmast Tömvägen. Det är också angeläget att i mesta möjliga mån bevara de träd -företrädesvis tallar- som finns inom tomt.

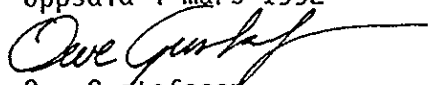
Enligt den radonutredning som utförts i kommunen ligger planområdet inom ett högriskområde (åsen). Mot denna bakgrund och med anledning av att souterrängvåning byggs är det ytterst angeläget att radonmätning utförs innan beslut om grundläggningsmetod tas. För området gäller även skyddsbestämmelser för grundvattentäkt fastställda av länsstyrelsen 1989-11-27. Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen. Markägaren/byggherren bör därför samråda med gatukontoret innan utbyggnaden påbörjas.

**GENOMFÖRANDE-  
BESKRIVNING** Utbyggnaden inom planområdet kommer att genomföras på initiativ av markägaren/byggherren. Byggstarten kan tidigast ske under hösten 1992. Planens genomförandetid börjar dagen efter lagakraftsdatum och varar sedan i 10 år.

I samband med utbyggnaden skall befintliga byggnader inom fastigheten Björklinge-Nyby 1:13 rivas. Dessutom skall den östra delen av fastigheten (ca 1800 kvm som är parkmark i gällande plan) överlåtas till kommunen utan ersättning. Detta kommer i detalj att regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren/byggherren. Avtalet skall föreligga senast vid tidpunkten för byggnadsnämndens antagande av planen. Anslutningsavgift för vatten och avlopp kommer att tas ut enligt den vaxtaxa som gäller vid anslutningstillfället.

MEDVERKANDE Planförslaget har upprättats vid stadsbyggnadskontoret.  
TJÄNSTEMÄN

Stadsbyggnadskontoret  
Uppsala i mars 1992

  
Owe Gustafsson  
planingenjör

reviderad i maj 1992

  
Carin Tideman  
karttekniker

Antagen av byggnadsnämnden 1992-09-03 / *gh*  
Laga kraft 1992-09-29 / *gh*