

RAMSJÖ 1:10 SAMT
DEL AV RAMSJÖ 1:35
BJÖRKLINGE
UPPSALA KOMMUN

Dp 410 B

DETALJPLAN
ENKELT PLANFÖRFARANDE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 410 B betecknad karta med bestämmelser och beskrivning.

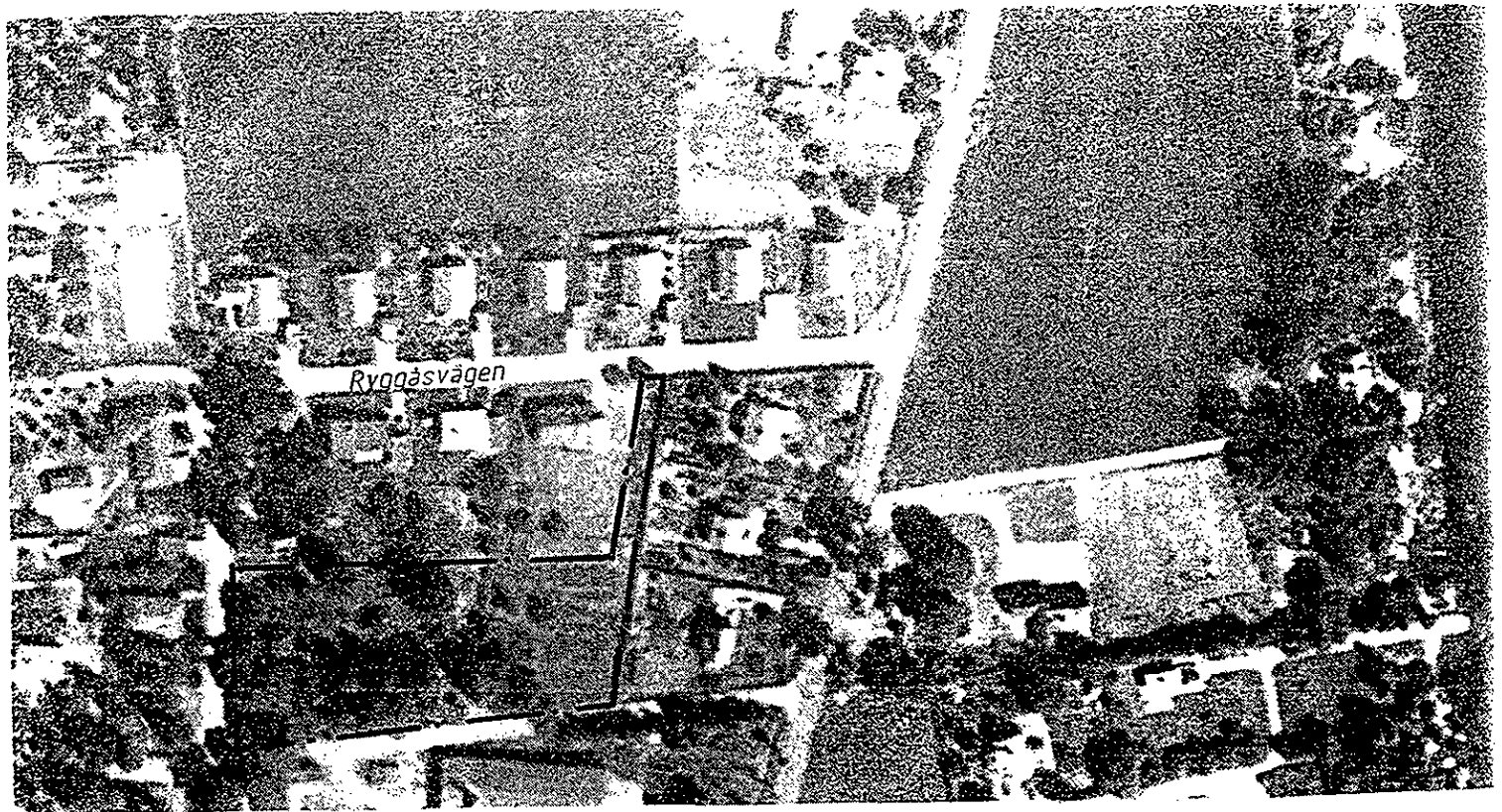
PLANENS SYFTE Gällande detaljplan ändras för att möjliggöra en utbyggnad av fyra friliggande enfamiljsvillor.

PLANDATA Planområdet är beläget i Björklinges nordöstra del. Området avgränsas i söder och väster av Industri- resp Axelvägen. En mindre del av planområdet gränsar även mot Ryggåsvägen i norr.

Planområdet som i sin helhet är i enskild ägo har en areal på ca 5 000 kvadratmeter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN För området gäller byggnadsplaner för Aspvik 1:1 m fl, B 410 resp Aspvik 1:16, B 422 (västra delen av planområdet). Planerna fastställdes av länsstyrelsen 1966-07-05 resp 1970-07-26.

Byggnadsnämnden har 1991-05-14 givit "plan- och byggavdelningen i uppdrag att med enkelt planförfarande pröva möjligheten att ändra i gällande detaljplan i enlighet med sökandens önskemål". Planuppdraget gäller endast fastigheten Ramsjö 1:10 men eftersom motsvarande förhållanden råder på intilliggande Ramsjö 1:35 föreslås även södra delen av denna fastighet ingå i planområdet.



Flygbild över planområdet, skala ca 1:2000

PLANENS INNEHÅLL

Ursprungligen (i byggnadsplanen för Björklinge, B 405) var dessa delar av Ramsjö 1:10 och 1:35 redovisade som mark som inte fick bebyggas. Detta ändrades till parkmark i gällande byggnadsplaner för området (B 410 resp B 422).

I aktuell detaljplan föreslås området övergå till mark för bostadsändamål. Detta innebär att fyra friliggande villor kan uppföras. Bebyggelsen får en skala och utformning som är anpassad till övriga byggnader inom "kvartret". Markområdet delas så att arealen på resp tomt blir ca 1100-1200 kvadratmeter.

För att minimera störningarna av snickerifabriken i söder styrs byggrätterna för bostadshuset till lägen som innebär att avståndet mellan den nya bebyggelsen och snickeriet inte i något fall understiger 30 meter. Detta överensstämmer med motsvarande skyddsavstånd mellan bostäder och industri längs Industrivägens västra del. Störningarna (buller mm) skall dock särskilt beaktas när frågan om byggnadernas närmare lokalisering och utförande (fasad- och fönstermaterial etc) avgörs. Närmast Industrivägen kan garage och förråd uppföras. Dessa byggnader kan orienteras så skyddseffekten mot snickeriet ytterligare förstärks.

Inom planområdet finns flera mindre grupper med träd företrädesvis lövträd. Flera av träden har en sådan storlek och ålder att de bör avverkas i samband med exploateringen. Övriga träd bör i mesta möjliga mån bevaras. Det gäller i synnerhet träden närmast Industrivägen.

Inom tomten skall plats för soputrymmen som medger sopsortering iordningställas. En gemensam lösning av soputrymmena bör eftersträvas (byggrätten medger detta). Även bostadshusen skall utformas så att sopsortering möjliggörs. Eftersom planområdet ligger inom inre skyddsområdet för grundvattentäkt skall dagvattenfrågorna beaktas. Markägarna/byggherrarna bör samråda med gatukontoret i dessa båda frågor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Intill västra gränsen för fastigheten Ramsjö 1:35 ligger en transformatorstation. Till stationen leder luftledningar och jordkablar som delvis går över Ramsjö 1:35. Detta skall särskilt uppmärksammas av markägaren/byggherraren för den nya byggrätten inom Ramsjö 1:35. Samråd bör tas med Björklinge Energi innan byggnadsarbetena påbörjas

**GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING** Den markkremsa på ca 400 m² som ligger mellan fastigheterna Ramsjö 1:62 resp 1:25 och 1:26 bör lämpligen övergå till tomtmark. Markområdet bör sammanläggas med Ramsjö 1:62 och detta bör kunna regleras i samband med den fasighetsbildningsförrättning som genomförs för de fyra tillkommande tomterna. Dessutom bör en gränsreglering göras mellan fastigheterna Ramsjö 1:10 och 1:35 beträffande den smala markkremsa (ca 50m²) som ligger söder om Ramsjö 1:35.

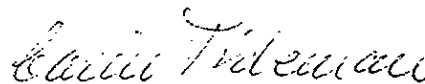
Utbyggnaden inom planområdet kommer att genomföras på initiativ av markägarna. Byggstarten kan tidigast ske under våren 1992. Planens genomförandetid börjar dagen efter lagkraftsdatum och varar sedan i 10 år.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÅN** Planförslaget har upprättats vid stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET
Uppsala i december 1991 reviderad i februari 1992



Owe Gustafsson
planingenjör



Carin Tideman
karttekniker

Antagen av byggnadsnämnden 1992-02-13 /*gh*

Laga kraft 1992-03-07 /*gh*