

RAMSJÖ 2:19 M FL FASTIGHETER
I BJURKLINGE, UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

B 405B

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN

83. -05 19.

Fi 1983:264

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bw betecknat område får användas endast för samlingslokal, fastighetsförråd och dyligt.

2 mom Specialområden

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

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

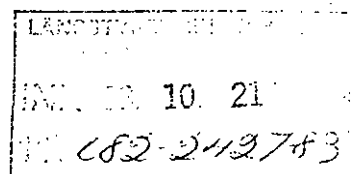
3 § BYGGNADSSATT

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

2 mom På med S betecknat område, skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt inte ges mindre storlek än 800 m².



5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 3 mom På tomt som omfattar med BSIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 140 m² och gårdsbyggnad icke större byggnadsyta än 40 m².
- 4 mom På tomt som omfattar med BSIIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större våningsyta än 160 m² och gårdsbyggnad icke större byggnadsyta än 40 m².
- 5 mom På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än resp 4,0 och 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.

7 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

In- och utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Uppsala i oktober 1982
NOARK Arkitektkontor AB

Kjell Norberg
Kjell Norberg
ark SAR

Ulf Astrand
Ulf Astrand
planingenjör

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-04-21 § 480
betygar:

Inger Stålberg
Inger Stålberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnd
beslut d. 26 september 83 312
Ulf Astrand

Att Länsstyrelsen i Uppsala län den 13 januari 1984 på sätt beslutet visar fastställt denna byggnadsplan och att beslutet enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft betygar
Lennart Olsson
Lennart Olsson

All denna kopia överensstämmer med originalet betygar:
M. Wilson

RAMSJÖ 2:19 M FL FASTIGHETER
I BJÖRKLINGE, UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

B 405B

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA

83. 05 19.

INK 83. 10. 21

11. C82-2427-83

Fi 1180-264

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget omfattar en med B 405B betecknad karta, bestämmelser samt föreliggande beskrivning. Till förslaget fogas även illustrationsplan, grundkarta, va-utredning och geoteknisk utredning.

PLANDATA

Området är beläget på Uppsalaåsen ca 1 km norr om Björklinge centrum. Det gränsar i öster till E4 och i väster till Ramsjövägen. I norr gränsar planområdet till en avslutad grustäkt och i söder till parkmarksstråket på åsen mot Björklinge centrum. Planområdet omfattar totalt 17 ha.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Befintliga planer

För Björklinge tätort finns översiktsplan upprättad i oktober 1977. Planen antogs av fullmäktige 1980-06-16. I översiktsplanen redovisas en utbyggnad av ca 50 lgh i form av rad- och kedjehus. I översiktsplanen redovisas dessutom utbyggnad av en trafikled över åsen som förbindelse mellan Ramsjövägen och E4.

Inom planområdet gäller byggnadsplan B 424 fastställd 1972-11-02. I öster gäller byggnadsplan B 405 fastställd 1961-01-26 samt B 410 fastställd 1966-07-05. I väster gäller byggnadsplan B 425 fastställd 1972-09-18.

För området finns dessutom en täktplan som medger grusuttag ned till en nivå av +31 m. Från denna nivå förutsätts slänter till omgivande mark med en lutning av 1:3.

Kommunala ställningstaganden

I gällande bostadsbyggnadsprogram för perioden 1981-85 redovisas en utbyggnad av 75 småhus i Björklinge under 1983. De förutsätts därvid inom Ramsjö 2:19 samt i Tibble. Byggnadsnämnden beslutade 1981-03-26, § 500 bereda markägaren tillfälle att i samråd med stadsarkitektkontoret upprätta förslag till byggnadsplan för området.

BEFINTLIGA

FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

Inom området har grusbrytning pågått sedan 1940-talet. I enlighet med täkttillstånd som tidigare meddelats av länsstyrelsen förutsätts ytterligare uttag av ca 1 miljon m³ vilket innebär grusbrytning ned till en nivå av +31 m samt en utvidgning mot väster av täkten. Grustäktens botten ligger idag på +35 m. Inom denna del av planområdet liksom i den mindre avslutade täkten i södra delen av planområdet finns ej någon vegetation. Nivåskillnaderna är drygt 20 m och slänterna är branta.

Inom den nordvästra delen av området har någon grusbrytning ej förekommit. Det är skogbevuxet med ung tall som dominerande trädslag.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts som visar att åsmaterialet består av sändigt grus eller grusig sand samt en stor andel sten och block. Materialet har sådan kvalitet att det lämpar sig för de uppfyllnader som förutsätts i planförslaget.

Fornlämningar

Intill planområdet 50 m väster om Ramsjövägen ligger på åkermarken resterna av ett gravfält benämnt Jarlahögarna. Gravfältet som består av 10 högar har nr 44 i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister för Björklinge socken.

Befintlig bebyggelse

Öster om området vid Norra Långåsvägen samt i väster vid Sadelvägen och Tygelvägen ligger villabebyggelse.

I sydväst finns ett mindre industriområde som inrymmer Björklinge Elverk. I nordost ligger Vägverkets garageanläggningar.

Ledningssystem

Spillvatten- och vattenledningar som finns utbyggda vid Norra Långåsvägen har tillräcklig kapacitet så att föreslagna bebyggelse kan anslutas.

Trafik

Ramsjövägen i väster är utbyggd som matarled. På väg E4 som ligger i öster uppgår fordonsmängden idag till ca 10 000 fordon per dygn.

Markägoförhållanden

Området som i planförslaget avses för bebyggelse ägs av Sh-bygg, Uppsala.

Markradon

Någon utredning avseende markradon har ej utförts för området. Detta synes ej heller meningsfullt i detta skede emedan så stora uppfyllander kommer att göras så att nuvarande markförhållanden vid genomförande kommer att vara helt förändrade. Radonundersökning bör sålunda utföras efter massförflyttningarna så att vetskap erhålles om speciella åtgärder erfordras vid grundläggningen av husen. Husen planeras utföras källarlösa och eventuell markradon kan med säkerhet avskämmas med exempelvis ventilerad kryppgrund.

PLANFÖRSLAG

Området föreslås att användas för bostadsbebyggelse. Detta fordrar dels att grusbrytningen helt avslutas och dels omfattande massförflyttningar inom området. Den nuvarande grustäktsbotten föreslås fyllas upp så att den ligger över E4:ans nivå. Därvid används de outtagna grusmassorna i väster och söder. Förslaget är upprättat så att massbalans erhålles inom området.

Hela området föreslås sålunda att omformas och anpassas till den föreslagna användningen. Söder- och väster-sluttningarna ges lutningar så att de lämpar sig för bebyggelse medan brantare områden föreslås som parkmark. Planerade nivåer framgår av till planförslaget hörande illustrationsplan.

Förslaget trafiknät överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Biltrafiken leds runt bebyggelsen medan gång- och cykeltrafiken går genom bebyggelseområdet och ansluts naturligt till parkstråk som leder mot målpunkter i centrala Björklinge.

Bostadsbebyggelse

Området föreslås att bebyggas med 66 småhus i omväxlande en och två våningar. Husen orienteras så att uteplatser erhålles mot söder och väster. Biluppställning föreslås i direkt anslutning till bostaden i carport eller garage. Husen förläggs utmed och omkring gemensamma kvartersgator som föreslås utformade i första hand med avseende på miljö och trivselvärden. Bilens framkomlighet underordnas vilket medför låga hastigheter och därmed små olycksrisker.

Friytor

Centralt i området på kvartersmark föreslås ett lek- och rekreationsområde som inrymmer bollplan, tennisplan, kvartersgård samt små anordnade lekplatser.

Den omgivande parkmarken föreslås skogsplanteras med tall och lövvegetation som är förhållandevis snabbväxande. Särskilda hänsyn skall därvid tagas till de speciella förhållanden som råder vid gröngöring på åsmaterial. På åskränet väster om bebyggelsen finns möjlighet att inplanera en naturstig som ansluts till gång- och cykelvägssystemen.

Vägar och trafik

I planområdets norra del föreslås en matarled som kommer att förbinda Björklinges nordöstra delar med områdena väster om åsen. Den ansluts i väster till Ramsjövägen och i öster till E4.

Till matarleden ansluts angöringsgator som försörjer bebyggelseområdena. Till angöringsgatorna ansluts kvartersgatorna som leder fram till bostaden. Vägverkets garageanläggning som ligger omedelbart norr om planområdet föreslås anslutas till matarleden varvid anläggningens nuvarande direktutfart mot E4 kan slopas. Norra Långåsvägens nuvarande anslutning till E4 föreslås att slopas. En vändplan byggs ut varvid de boende ej kommer att störas av någon genomfartstrafik. Detta förutsätter att befintliga anslutningar till E4 från Norra Långåsvägen längre söderut i området bibehålls i avvaktan på att en allmän översyn av trafikbilden för hela samhällsdelen utföres.

Gång- och cykelvägar byggs ut centralt och lättillgängligt i området. Ett genomgående stråk kommer att utgöra en naturlig väg för de boende i norra Sjöheden mot idrottsplats och skolområde i sydvästra Björklinge.

Genom matarledens tillkomst kan busstrafiken Uppsala-Björklinge förbättras väsentligt. En ringlinje kan genomföras som förkortar totala restiden och gångavstånden till hållplatser för stora delar av befolkningen i Björklinge jämfört med dagens situation, vilket torde medföra större turtäthet och en totalt bättre kollektivtrafikförsörjning. En hållplats föreslås därvid lokaliseras i direkt anslutning till redovisad bebyggelse.

Teknisk försörjning

Spillvatten- och vattenledningsnät föreslås utbyggas och anslutas till befintliga ledningar vid E4. Dagvattnet föreslås att infiltreras. Infiltrationsmöjligheterna är synnerligen goda, området ligger ej inom skyddsområde för vattentäkt och djupet till grundvattnet är mer än 15 m.

Uppvärmning förutsätts ske med el.

Soptunna föreslås vid varje hus. Entrégatorna utformas så att sopbilarna kan vända.

Brandposter förutsättes byggas ut i enlighet med VAV:s normer.


PLANGENOMFÖRANDE Planförslaget förutsätts genomföras i markägarens regi i enlighet med exploateringsavtal.

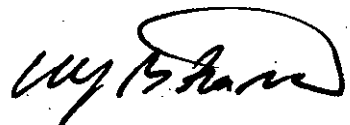
Gemensamhetsanläggningar

All kvartersmark som ej ingår i de enskilda tomtplatserna förutsätts ingå i gemensamhetsanläggning. I gemensamhetsanläggningen skall även ingå kvartersgård, gemensamma ledningar, lek- och idrottsanläggningar m m.

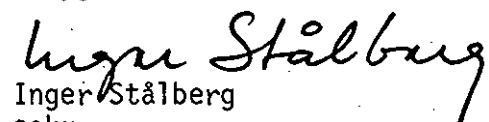
SAMRAD Under planarbetet har samråd ägt rum med kommunala förvaltningar, statliga instanser och enskilda.

Uppsala i oktober 1982
NOARK Arkitektkontor AB



Kjell Norberg
ark SAR


Ulf Astrand
planingenjör

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-04-21 § 480
betygar:


Inger Ståhlberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 13 september 1983, 312


Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 13 januari 1984
betygar


Lennart Olsson

Att denna kopia överensstämmer
med originalet betygar:

