

Dp 405 H

Detaljplan för

Del av SOMMARVÄGSOMRÅDET

Björklinge, Uppsala kommun

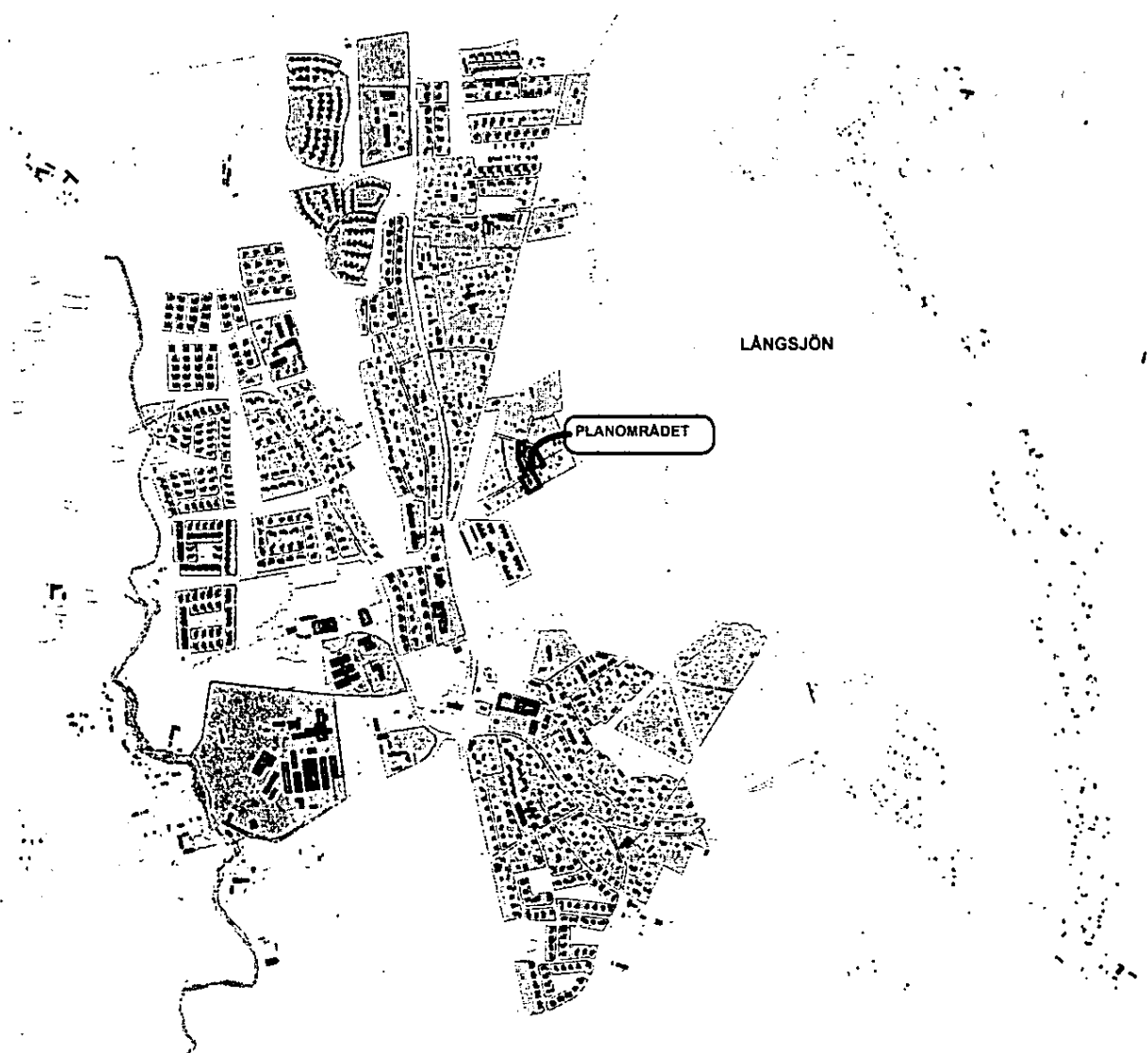


LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING

INK. 2000 -10- 12

DNR 2000/70230.....



Stadsbyggnadskontoret, Box 216, 751 04 Uppsala

Handläggare:

Owe Gustafsson

tel: 018-274645; fax: 018-69 20 53

Detaljplan för
Del av SOMMARVÄGSOMRÅDET
Björklinge, Uppsala kommun

Dp 405 H

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådslista
- Fastighetsförteckning
- utlåtande

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra permanentbebyggelse inom de tre aktuella fastigheterna. Byggrätten -som enligt gällande detaljplan är 60 kvadratmeter- anpassas till en nivå som är mer lämpad för småhus för helårsboende.

Planändringen och omvandlingen till helårsboende motiveras bland annat av Sommarvägsområdets läge nära service i form av skola, butiker och kollektivtrafik etc samt god tillgång på friluftsområden.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Björklinges östra del mellan Sätunavägen och Långsjön.

Ägoförhållanden

Fastigheterna Björklinge-Nyby 10:22, 10:26 och 10:56 är privatägda. Vägområdet ägs av Uppsala Kommun.

Areal

Planområdets areal är ca 6200 kvadratmeter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen Öp-90 gäller. Enligt Öp-90 skall en fördjupad översiktsplan upprättas för Björklinge. Planarbetet är påbörjat men är för närvarande vilande. Planen innehåller bland annat förslaget att fritidsområdena vid Sommarvägen, Tibblehöjden och Häggeby förändras till permanentbostadsområden. För Tibblehöjden finns redan förutsättningar till en omvandling i och med den änd-

ring av detaljplanen som genomfördes 1995.

Detaljplan

För Sommarvägsområdet gäller detaljplan B 405 fastställd av länsstyrelsen 1961-01-26.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav 1999-09-07 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för hela Sommarvägsområdet (inalles 20 fastigheter). Samtliga fastighetsägare inbjöds 1999-12-15 till ett samråds- och informationsmöte. Flertalet av de deltagande fastighetsägarna motsatte sig då en förändring av gällande detaljplan. Med anledning av detta begränsas planförslaget till att omfatta Björklinge-Nyby 10:22, 10:26 och 10:56 (ägarna har skriftligen anmält intresse för en ändring av nuvarande planbestämmelser).

Förordnanden

Planområdet ligger inom inre skyddszon för grundvattentäkter enligt beslut i länsstyrelsen 1989-11-27. Enligt skyddsföreskrifterna får infiltrationsanläggningar för hushållspillvatten och dagvatten inte förekomma inom detta område.

För Långsjön med tillrinningsområden gäller förbud mot utsläpp av avloppsvatten mm vilket innefattar Sommarvägsområdet (regeringsbeslut 1992-04-02). För detta område krävs också – enligt lokala hälsoskyddsföreskrifter från 1984-12-10 - tillstånd för installation av avloppsanordning även om vattentoalett ej är ansluten.

Strandskyddsbestämmelserna för Långsjön omfattar inte detaljplanen från 1961-01-26 vilket också avses gälla nu aktuell plan.

PLANENS INNEHÅLL

För att möjliggöra och underlätta en omvandling till helårsboende föreslås en ändring av byggrätten från nuvarande 60 kvm till 180 kvm bruttoarea för bostadshus respektive 80 kvm för uthus. Bestämmelserna utformas så att intentionerna i gällande plan med stora tomter bibehålls. Björklinge-Nyby 10:22 kan således endast delas i två tomter och övriga två fastigheter får inte delas. Därutöver innehåller planbestämmelserna bland annat högsta byggnadshöjd (takfotshöjd) på 4.2 m och högsta nockhöjd på 8.2 m.

Det är angeläget att beakta de föreskrifter som finns till skydd för grundvattnet respektive Långsjön (se under förordnanden). Det åligger markägarna att ta del av dessa föreskrifter samt att informera eventuella köpare. Vattenskyddsaspekten har även följts upp i planbestämmelserna (takvatten skall avledas ovan mark, vägar och garageuppfarter får inte asfalteras). Nya byggnader bör förses med lertegeltak med viss uppsugnings- och avdunstningsförmåga samt utan innehåll av ämnen som är skadliga för grundvattnet.

Fastigheterna skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet som ligger parallellt med Sätunavägen. Avloppsvattnet måste pumpas upp till kommunens nät. Pumpanläggningar utförs antingen enskilt eller i samverkan mellan flera fastigheter.

Enligt en översiktlig radonutredning är åsen väster om fastigheterna högriskområde. Förhöjda radonvärden kan därför inte uteslutas inom planområdet. Detta bör beaktas och säkrast är att den nya bebyggelsen planeras för ett radonsäkert byggande.

ÖVERSIKTSPLAN MILJÖBALK

Detaljplanen är förenlig såväl med översiktsplanen Öp-90 som förslag till fördjupad översiktsplan för Björklinge (för närvarande vilande). Planen innehåller inga förslag som strider mot Miljöbalken.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Planförslaget får anses påverka miljön endast i begränsad omfattning jämfört med nuvarande förhållanden. Planen möjliggör en ökad byggrätt men ingen förtätning eftersom mönstret med stora tomter som finns i nuvarande detaljplan bibehålls. Totalt sett bedöms det som lämpligt att omvandla fritidshustomter till helårsboende jämfört med att exploatera jungfrulig mark.

GENOMFÖRANDE- AVTAL BESKRIVNING

Avtal om anslutningen till kommunens vatten- och avloppsnät skall upprättas mellan fastighetsägarna och kommunens tekniska kontor. Skall en gemensam pumpanläggning anläggas kan även avtal mellan fastighetsägarna, genom en samfällighetsförening, och tekniska kontoret komma att aktualiseras.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Ansvar för genomförandet åvilar fastighetsägarna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Fastighetsbildningen inom Björklinge-Nyby 10:22 (delningen i två tomter) skall som framgår av planbestämmelserna i huvudsak följa illustrerad gräns på plankartan. Övriga två fastigheter får inte delas. Mellan fastigheterna Björklinge-Nyby 10:22 och 10:56 kan gränsjustering (i huvudsak enligt illustrerad gräns på plankartan) alternativt bildande av servitut komma att aktualiseras för att underlätta utfartsmöjligheten från 10:56. Samverkan kring anläggningar för pumpning av avlopp respektive gemensamma vattenledningar kan föranleda bildandet av gemensamhetsanläggningar. Alternativt kan det ske genom servitutsbildning.

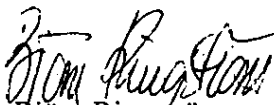
TIDPLAN


Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden augusti / september 2000. Under förutsättning att planen inte överklagas kan den vinna laga kraft tre veckor efter antagandet.

MEDVERKANDE I Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret.
PROJEKTET

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i maj 2000


Björn Ringström
planchef


Owe Gustafsson
planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 2000-09-14
Laga kraft 2000-10-07