

Länssarkitektkontoret

Uppsala

Ink 16 SEP 1969

Dnr

LÄNSKANSLIET
UPPSALA

Ink. 25 SEP 1969

Planeringssektionen
III G 2-24-69

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av fastigheten SNUGGA 5:2 m fl fastigheter Björklinge samhälle och kommun, Uppsala län.

17/02-13

För områdets sydvästra del gäller byggnadsplan upprättad av NOARK Arkitektkontor AB, Uppsala i juni 1967, fastställd av Länsstyrelsen i Uppsala län den 29 mars 1968, för övriga delar gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 31 december 1963.

Översiktsplan för Björklinge samhälle är under utarbetande och en första skiss redovisades för länsexperter och kommunens myndigheter under 1966-67. Förutsättningarna för denna har emellertid, som följd av blockplanskissen för Uppsala kommunblock ändrats, så att översiktsplanen numera bearbetas med delvis annan målsättning. Den del av översiktsplaneområdet som ligger mellan Europaväg 4 och Björklingeån utgör dock en naturligt avgränsad enhet, som beräknas kunna ge utrymme för ung. 2500 inv.

Detta område utgör också bl a med hänsyn till vatten- och avloppssystemet naturligen en första utbyggnadsetapp.

Det aktuella byggnadsplaneförslaget, som är beläget mellan Harbovägen och Björklingeån överensstämmer helt med föreliggande översiktsplaneskiss. Området utgöres av ängs- och åkermark och avses exploateras med friliggande eller sammanbyggda enfamiljehus.

Inom vissa partier av byggnadskvarteren i områdets västligaste del måste, till följd av avloppsledningarnas ringa djup, utfyllnad av marken ske med mellan 0,5 - 1,0 meter. Utfyllnaden bedöms kunna ske utan komplikationer.

För de sydvästligaste kvarteren innebär planförslaget ändring av gällande byggnadsplan.

Ändringen har tillkommit på exploatörens begäran med syftet att nå överensstämmelse mellan byggnadsplanen och tomtavstyckningar som begäres på grundval av upprättade detaljritningar. Den medför en omfördelning av byggnadsrätten, så att byggnader med medgiven vindsinredning flyttas från det södra till det västra kvarteret. Vidare utlägges den centrala delen av mittkvarteret som gemensamhetsområde, för vilket förrättning enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar avses komma till stånd. Inom gemensamhetsområdet kommer lekplats gemensam för dessa 36 fastigheter att anläggas av exploatören.

Vid utarbetandet av förslaget har åtskillnad mellan biltrafik resp. gång- och cykeltrafik eftersträfvats.

Gång- och cykelvägar förlås inom den centralt belägna parkmarken där också allmänna lekomyråden inrymmas.

Vägområden i planen har givits bredden 8,0 meter. Fasta formlämnningar med nr 31 och 32 i Riksantikvarieämbetets formlämningsregister är belägna i området västra del. De har ej bedömts vara av sådant värde att de motiverar utläggande av särskilt Rk-område utan avses kunna bevaras inom parkmark.

Vid utarbetandet av planförslaget har samråd skett med byggnadsnämnden, representanter för kommunens fullmäktige resp. kommunalnämnd samt med länsarkitekten och landsantikvarien.

Till förslaget fogas ett av Kommunaltekniska Ingenjörbyrån AB, Uppsala upprättat förslag till vägar, vatten- och avloppsanläggningar inom området.

Uppsala i april 1969
NOARK AB, Storgatan 28 A, Uppsala

Kjell Norberg
Kjell Norberg
arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i
Uppsala län beslut 18.12.1970
betygar

På tjänstens vägnar
Barbro Heimer
Barbro Heimer

Tillhör kommunalfullmäktiges i Björklinge k
beslut § 66 den 28.8 1969 betygar

I tjänsten
[Signature]
byggnadsnämndens sek

LANDSKANSLIET
 UPPSALA

Ink. 25 SEP 1969

Planeringssektionen

III S 2-24-69

Länsarkitektkontoret
 Uppsala

Ink 16 SEP 1969

Dnr

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av fastigheten SNUGGA 5:2 m fl fastigheter i Björklinge samhälle och kommun, Uppsala län.

17/02-13

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

KVARTERSPARK

Med kvarterspark betecknat område skall vara mark gemensam för de i byggnadskvarteren boende, och får ej uppdelas å de enskilda tomtplatserna.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fri- stående.

Mom. 2

Å med S betecknat område får byggnad uppföras i gräns mot annan tomtplats och kan sammanbyggas med byggnad på granntomtplats.

§ 5.

TOMTS STÖRLEK

- Mom. 1 Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 600 m².
- Mom. 2 Å med S betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 400 m².

§ 6.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

- Mom. 1 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2 Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Mom. 3 Å tomt som omfattar med S betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 4 Å tomt som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m².

§ 7.

VÅNINGSAANTAL

- Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom. 2 Å med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom. 3 Med t betecknat område får bebyggas endast med hus utan källare.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med In eller I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4 och 5,6 meter.

§ 9.

UTFARTSFÖRBUD

Över områdesgräns som betecknats med ringad linje får utfart ej anordnas.

Uppsala i april 1969

NOARK AB, Storgatan 28 A, Uppsala

Kjell Norberg
Kjell Norberg

arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i Björklinge kommun
beslut § 66 den 28.8 1969 betygar

I tjänsten

[Signature]
byggnadsnämndens sekr

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut
18.12.1970 betygar

På tjänstens vägnar

Barbro Heimer
Barbro Heimer