

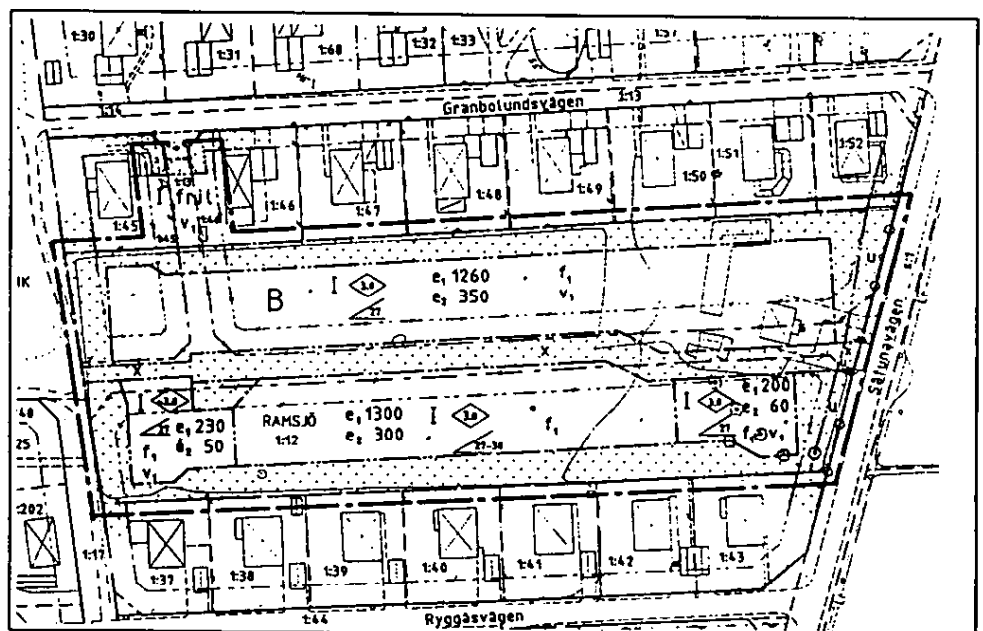
DETALJPLAN FÖR
GRANBOLUND
 BJÖRKLINGE, UPPSALA KOMMUN

Dp 410C

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 410C betecknad plankarta med bestämmelser samt denna plan- och genomförandebeskrivning
- PLANENS SYFTE** Syftet med planändringen är att bebygga området med 15 friliggande villor. Villorna upplåts med äganderätt på egna avstyckande tomter.
- PLANDATA** Planområdet ligger i nordöstra delen av Björklinge samhälle. Området gränsar i öster resp. väster mot Sätunavägen resp. gång- och cykelvägen i Axelvägens förlängning. I norr och söder gränsar området mot befintlig villabebyggelse längs Granbolundsvägen resp. Ryggåsvägen.
- Planområdet som består av fastigheten Björklinge-Ramsjö 1:12 är i enskild ägo och har en areal på ca 1.4 ha.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** För planområdet gäller detaljplan Dp 410A fastställd 1992-10-03, planens genomförandetid är t.o.m. 2002-10-04. Enligt planbestämmelserna får 13 parhus uppföras, som vardera inrymmer två lägenheter, inom fastigheten.



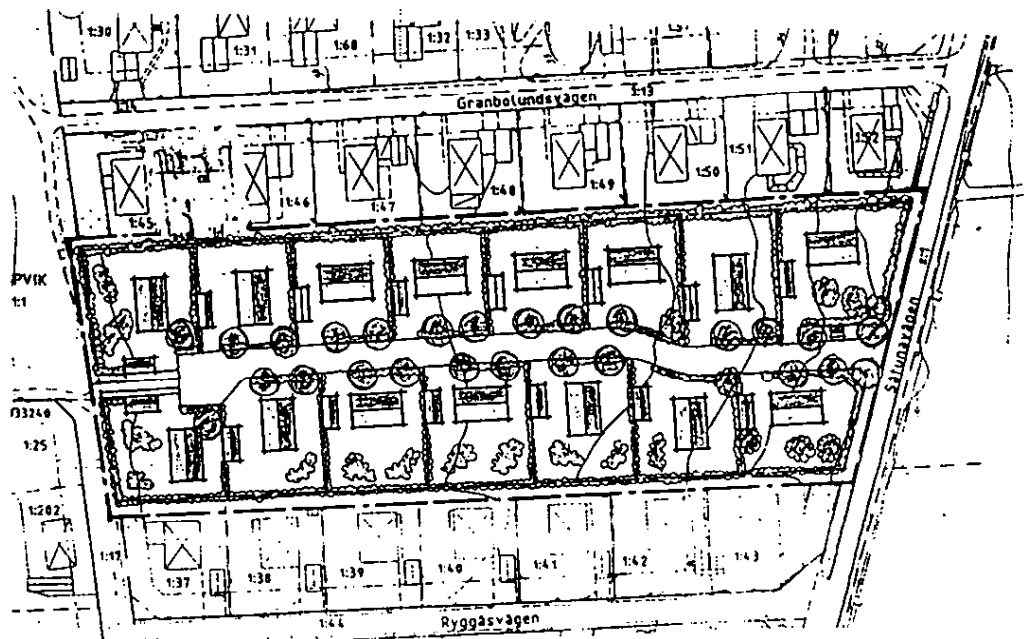
Gällande detaljplan, Dp 410A

Byggnadsnämnden har 1997-05-13 givit stadsbyggnadskontoret i uppdrag att med enkelt planförfarande pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan enligt sökandens önskemål.

PLANENS INNEHÅLL

Planområdets västra del består av hävdad åkermark, den östra delen består av det rivna Granbolundstorpets tomtmark med bl.a. fruktträd och några större lövträd intill Sätunavägen.

Inom Björklinge har bebyggelsen i huvudsak villakarakter. Planområdet indelas i 15 villatomter för friliggande enbostadshus med inredningsbar vind. För huvudbyggnaden gäller avståndet 4,5m till tomtgräns om inget annat föreskrivs. Garagebyggnad får uppföras i gräns mot granntomt. Den sammanlagda byggnadsytan får uppta högst en femtedel av tomtytan.



Idéskiss

ÖVERIKTSPLAN NRL

Planförslaget överensstämmer med översiktsplan, ÖP samt strider inte mot naturresurslagen (NRL).

KONSEKVENSER

Planändringen medför inga negativa konsekvenser för området i förhållande till gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 15 år från och med dagen efter planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETS RÄTT

Exploatören tar initiativ till fastighetsbildning och inrättandet av gemensamhetsanläggningar.

En gemensamhetsanläggning skall tillgodose såväl allmänna som enskilda intressen. Allmänheten skall ha rätt till gång- och cykelväg genom om

rådet och de enskilda till utfartsväg från fastigheterna. För att säkerställa allmänhetens rätt i gemensamhetsanläggningen skall kommunen vara en av delägarna. Även en gemensamhetsanläggning för avfallshantering skall bildas.

Befintlig teleledning beaktas vid fastighetsbildningen genom att ledningsrätt tillskapas.

TEKNIK

Enligt en radonutredning som utfördes för kommunen, tangeras planområdets västra del av högriskområde (åsen). Förhöjda radonvärden kan inte uteslutas inom planområdet. Bebyggelsen bör i första hand direkt planeras för radonsäkert byggande. Alternativt kan en detaljerad radonundersökning genomföras, så att ev. behov av åtgärder för radonsäkert byggande kan bedömas för varje enskilt bostadshus.

Regeringen har 1992-04-02 meddelat förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Med avloppsvatten avses vatten som avleds för avvattning av mark inom detaljplan.

För området gäller skyddsbestämmelser för grundvattentäkt fastställda av länsstyrelsen 1989-11-27. Planområdet är beläget inom inre skyddszon för vattenskyddsområde för kommunal vattentäkt. Enligt gällande skyddsföreskrifter får inte anläggningar för infiltration av dagvatten finnas inom området.

Exploatören kan hos länsstyrelsen ansöka om dispens från skyddsföreskrifterna.

De nya byggnaderna bör förses med äkta lertegeltak med viss uppsugnings- och avdunstningsförmåga samt utan innehåll av ämnen skadliga för grundvattnet. Takvatten avleds antingen via öppna utkastare eller till perkolationsmagasin. Markavvattning och dränering från husgrunder anordnas enligt BBR BFS 1995:17 Kap 6:52 och 6:622, 6:623.

Körbana och biluppställningsplatser hårdgörs med öppen asfalt eller marksten med öppna fogar.

Samtliga deltagande i planens genomförande och medlemmar i de nya hushållen skall genom exploatörens försorg delges innehållet i "Skyddsföreskrifter för vattentäkt" att beakta.

I planområdets östra del ligger befintlig teleledning. Ledningen ska särskilt beaktas vid planeringen av utbyggnadsarbetena. Samråd ska ske med Telia.

AVTAL

Exploateringsavtal tecknas mellan byggherren och kommunen.

EKONOMI

Planområdet behärskas av en exploatör. Till dess tomterna försäljs svarar exploatören för alla ekonomiska åtaganden som sammanhänger med planen och dess genomförande.

Planavgiften kommer att debiteras i samband med bygglovprövningen. Avgiften kommer att baseras på taxan för normalt förfarande eftersom detaljplanen (Dp 410 A) upprättats med detta förfarande.

TIDPLAN

Byggnadsnämnden kan komma att anta detaljplan i september 1997.
Under förutsättning att planen inte överklagas kan denna vinna laga kraft
tre veckor efter antagandedatum.

ÖVRIGT

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juni 1997, reviderad i september 1997


Jan-Erik Jansson
stadsarkitekt


Carin Tideman
plantekniker

Godkänd av byggnadsnämnden 1997-09-25
Laga kraft 1997-10-18

