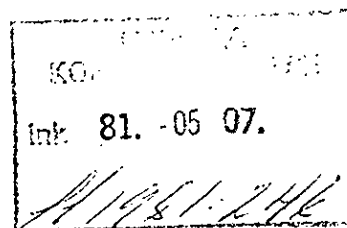
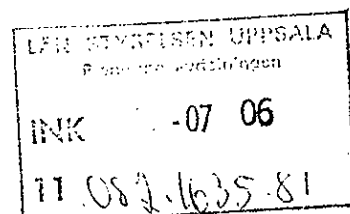


PRÄSTGARDSHÖJDEN
BJÖRKLINGE TÄTOR
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN



B 405 A

FÖRSLAG TILL ÄNDRAD BYGGNADSPLAN



BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bc betecknat område får användas endast för värmecentral, samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

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

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ÅNGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadsmark får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

2 mom På med u betecknat område får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § 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 I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.5 och 6 meter.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i oktober 1980, reviderad i mars 1981

John Linnaeus
John Linnaeus
stadsarkitekt

Iwan Czartoryski
Iwan Czartoryski
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1981-03-26 § 494
betygar:

Inger Stålberg
Inger Stålberg
sekreterare

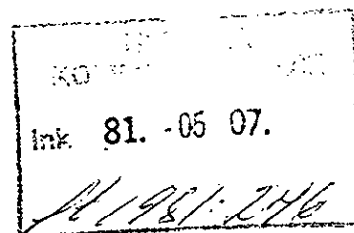
Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 15 juni 1981 § 192
Lä offiko:

Ulla Bergström
Kommunfullmäktiges sekreterare

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 30 september 1981
på sätt beslutet visar fastställt denna byggnadsplan
och att beslutet enligt 150 § tredje stycket byggnads-
lagen vunnit laga kraft betygar

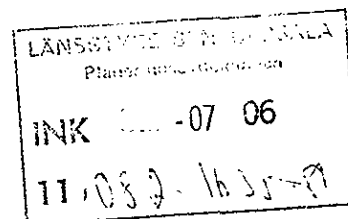
Nils Lewin
Nils Lewin

PRÄSTGÅRDSHÖJDEN
INOM BJÖRKLINGE TÄTORT
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN



B 405 A

FÖRSLAG TILL ÄNDRAD BYGGNADSPLAN



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med B 405 A betecknad karta, illustration, bestämmelser, denna beskrivning samt grundundersökning.

PLANDATA

Planområdet, som omfattar 3,70 ha, är beläget inom den centrala delen av Björklinge samhälle. Det gränsar i öster mot ej planlagt skogsområde, i norr och söder mot gällande byggnadsplan B 405, i väster mot E4 och parkmark inom B 405.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Översiktsplaner

Översiktsplan för Björklinge samhälle finns utarbetad och antagen av fullmäktige 1980-06-16. Det föreliggande planförslaget överensstämmer i princip med översiktsplanen.

Detaljplaner

Inom del av planområdet gäller B 405 fastställd av länsstyrelsen 1962-03-09. Den östligaste delen av planområdet är ej tidigare planlagd.

KOMMUNALA STÄLLNINGS- TAGANDEN

Bostadsbyggnadsprogram

Ramar och riktlinjer för bostadsförsörjning åren 1980-84 redovisar 75 lägenheter i flerbostadshus inom det berörda området. Genomförandet planeras ske under 1982-83.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

Planområdet utgöres av skogbevuxen östsluttning med inslag av blockterräng. Med undantag för ett mindre parti i norr av fullvuxna barrträd består vegetationen av ung barrskog. Nivåerna varierar mellan + 43,0 och + 54,0 m. Inom planområdet passerar en elbelyst motionsslinga.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig grundundersökning har gjorts av Bjerking

Ingenjörsbyrå.

Fornlämningar, byggnadsminnen

Inom området förekommer inga fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelse

Området är obebyggt.

Trafik

E4 passerar i nord-sydlig riktning intill planområdets västra gräns. I planområdets nordvästra gräns ansluter Sätunavägen till E4.

VA-anläggningar

Reningsverket har ej kapacitet för ytterligare bebyggelse. Innan planförslaget kan genomföras måste reningsfrågan lösas. Vattentäkterna som finns i dag har en kapacitet som täcker behovet för den tillkommande bebyggelsen inom planområdet.

Markägförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Planförslaget omfattar ett område för flerbostadshus samt en justerad anslutning av Sätunavägen till E4. Planförslagets genomförande beräknas bidra med ett befolkningstillskott på ca 250-300 personer.

Bebyggelse

Planförslaget ger utrymme till ca 75-80 lägenheter i flerbostadshus. Lägenheterna är förlagda i friliggande lamellhus med 2 våningar. Huskropparna är grupperade utmed en gemensam gård utformad som ett gårdsrum. Entréerna avses bli vända mot denna gårdsbildning. En mindre byggnadsrätt har anvisats för mindre gårdshus avsett för de boendes eventuella gemensamma aktiviteter och/eller värmecentral. Lägsta tillåtna golvhöjd med hänsyn till avloppsledningssystemet får ej understiga + 46 m. I planområdets norra del invid Sätunavägens anslutning till E4 har utrymme givits för ett område för allmänt ändamål att samnyttjas med i gällande detaljplan redovisat a-område.

Skyddsrum

Området ingår ej i skyddsrumsort.

FRIYTOR

Lek- och fritidsverksamheter

Plats för småbarnslekplatser finns inom gårdsrummet i nära kontakt med entréerna. Lekplats för större barn kan anordnas inom det utvidgade gårdsrummet i norra delen av gruppen. Inom planområdet är det på grund av terrängförhållanden omöjligt

att anordna bollplan utan kraftiga ingrepp i naturen. Gång- och cykelväg via tunnel under E4 leder till Björkvallssområdet med ett rikt utbud av idrottsmöjligheter.

Natur

Strax öster om planområdet finns värdefulla skogbevuxna fri- ytor. En befintlig elbelyst motionsslinga korsar planområdet. Denna föreslås bli växlad över till en annan sträckning strax öster om planområdet för att ge plats åt den planerade bebyggelsen. Kostnader för denna omläggning av elljusspåret bör ingå i exploateringskostnaderna för Prästgårdshöjden.

Vägar och trafik

Planområdet föreslås bli matat från Sätunavägen. Denna väg föreslås få en justerad anslutning till E4 i nuvarande läge. Denna nya anslutning bör med tiden ingå som del av saneringen av E4 förbi centrum. Förslag till en sådan framtida lösning av trafikproblemet finns illustrerad på bilaga till planförslaget. Samtidigt med exploatering av området skall skyddstaket anordnas utmed E4 i samråd med vägverket. Kostnader för skyddstaketet bör ingå i exploateringskostnaderna för Prästgårdshöjden.

Gångtrafik

Planområdet skall anslutas till det redan utbyggda gång- och cykelstråket som via gångtunnel under E4 leder förbi affärscentrat mot barnstugan, högstadieskolan och Björkvallens idrottsplats.

Kollektivtrafik

Översiktsplanen redovisar glesbygdslinjer såväl som direktlinje utmed E4.

Parkering och angöring

Parkering föreslås på samlad plats mellan bostadsbebyggelsen och Sätunavägen - E4. Den yttersta raden av parkeringar skall utformas som bullerdämpande element dvs som carport med rygg eller garage. Längs gårdsbildningen skall en körbar gångväg anordnas. Denna gångväg skall anknytas till p-områden på så sätt att utryckningsfordon, flyttbil, sopbil och invalidbil beredes möjlighet att på denna gångväg köra fram till entréerna.

Immissioner

Avståndet mellan närmaste bebyggelse och vägmitt på E4 är ca 90 meter.

Terrängens lutning utgör ett naturligt bullerskydd mot immission från E4 och skall förstärkas genom garageanläggningens utformning, se "Parkering och angöring".

Teknisk försörjning

Planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA- och elnätet. Föreslagen byggnadsplan ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Avledning av dagvattnet måste lösas så att det ej förorenade dagvattnet (från bl a tak) infiltreras/perkoleras inom området enligt särskilda villkor. Det förorenade dagvattnet från gårdsytor, p-platser, gator m m måste

ledas till en pumpstation och pumpas över grusåsen. Anslutningspunkt för dagvattnet finns vid Ramsjövägen. Fastigheter-
na kommer att uppvärmas enskilt.

Avfall

Sophämtning kommer att ske med konventionella sopbilar.

PLANGENOM- FÖRANDE

Genomförandet avses ske i kommunal regi.

SAMRÅD

Samråd har ägt rum i sedvanlig ordning med kommunala och statliga organ samt med närmast berörda sammanslutningar och enskilda personer som har väsentligt intresse av planfrågan.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i oktober 1980

John Linnaeus
John Linnaeus
tf stadsarkitekt

Iwan Czartoryski

Iwan Czartoryski
planarkitekt

Beskrivningens text under PLANFÖRSLAG, Allmän orientering och Bebyggelse reviderad.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i mars 1981

John Linnaeus
John Linnaeus
stadsarkitekt

Iwan Czartoryski

Iwan Czartoryski
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1981-03-26 § 494
betygar:

Inger Ståhlberg
Inger Ståhlberg
sekreterare

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 15 juni 1981 § 192
Ek officio:

Ulla Bengtsson
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 30 september 1981
betygar

Hils Lewin
Hils Lewin

Att denna kopia överensstämmer
med originalet betygar:
M. Nilsson