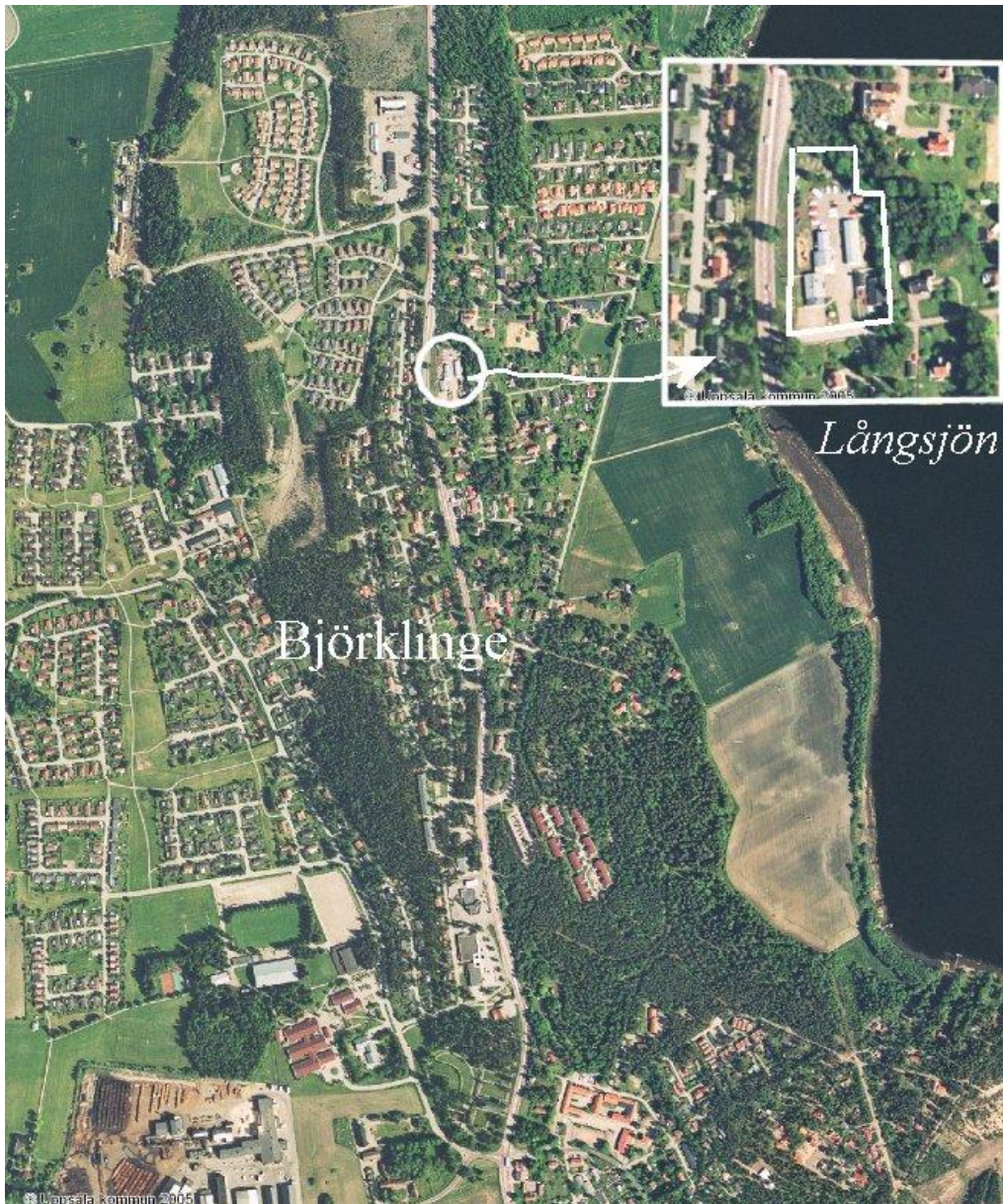


Diarienummer  
2003/20059-1



Detaljplan för  
**Aspvik 1:105 mfl**  
Björklinge  
Uppsala kommun

**ANTAGANDEHANDLING**



Handläggare: Owe Gustafsson, telefon: 018-727 4645 E-post: [owe.gustafsson@ uppsala.se](mailto:owe.gustafsson@ uppsala.se)

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: [stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se) [www. uppsala.se](http://www. uppsala.se)

Detaljplan för  
**Aspvik 1:105 mfl**  
Björklinge  
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

## **PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Utlåtande

### **PLANENS SYFTE**

Området är enligt gällande plan avsett för kontor och handel. Syftet med planändringen är att pröva om marken i stället kan användas för bostäder. Inom området kan cirka 4-6 lägenheter i radhus samt två villatomter tillskapas.

När den nya väg E4 står färdig år 2007 bör trafiken på Gävlevägen minska och därmed bör även bullerstörningarna i området minska. Det motiverar en omvandling till bostäder i ett centralt läge i Björklinge med goda kommunikationer och service inom ett avstånd av cirka 1000-1200 meter.

### **PLANDATA**

Planområdet som ligger i norra delen av Björklinge gränsar i väster till Gävlevägen (nuvarande väg E4) och i söder till Sågtimmervägen. I öster och norr gränsar planen till befintliga villaområden.

Marken är i sin helhet i privat ägo. Planområdet har en areal på cirka 7100 kvadratmeter.

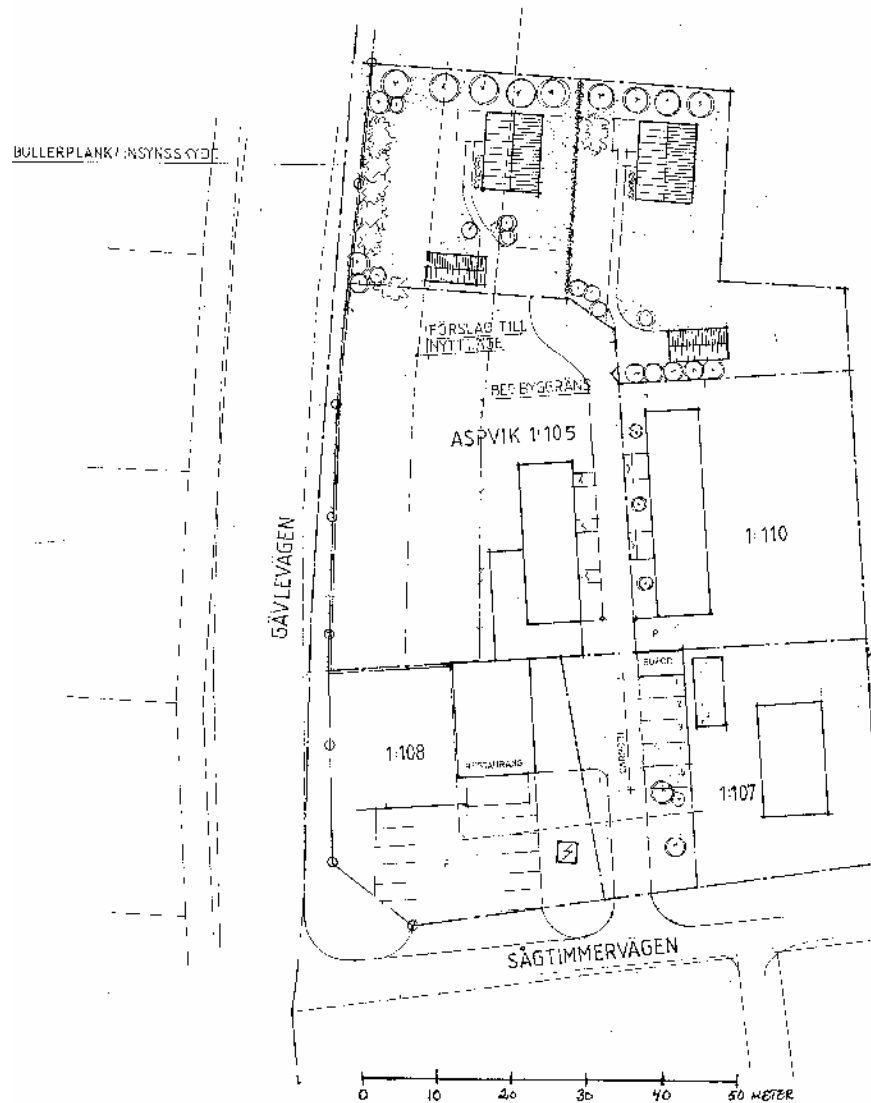
### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För området gäller detaljplan 405 D. Planen vann laga kraft 1990-05-11.

Byggnadsnämnden gav 2004-09-14 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva en planändring med enkelt planförfarande.

Planområdet ligger inom inre skyddszon för kommunal vattentäkt. Området ligger även inom avrinningsområdet för Björklinge-Långsjön, för vilket ett beslut om restriktioner gällande utsläpp av avloppsvatten enligt 8 § Miljöskyddslagen finns. Länsstyrelsen har

i beslut 2005-05-27 gjort bedömningen att dispens från föreskrifterna inte behövs för att låta dagvatten fritt infiltrera i marken kring hårdgjorda ytor och tak.



*Illustrationsskiss*

## **PLANENS INNEHÅLL**

Gällande detaljplan har ändrats i syfte att möjliggöra en utbyggnad med bostäder inom området. Längs en kvartersgata grupperas 4-6 radhuslägenheter (till viss del ombyggda före detta kontorslokaler) och i norr kan två tomter för villabebyggelse tillkomma (se illustrationsskiss). Restaurangverksamheten inom fastigheten Aspvik 1:108 säkerställs i planen. Planbestämmelserna möjliggör även att restaurangbyggnaden byggs om till bostäder eller ersätts av bostäder. Byggnaderna får liksom i gällande plan uppföras i två våningar. Intill restaurangens parkering ligger en transformatorstation som ges motsvarande planbestämmelser som i gällande plan (E<sub>1</sub>). Inom området kan även en byggnad för gemensam sop- och avfallshantering uppföras.

Området trafikeras via en infart från Sågtimmervägen. Från infarten sträcker sig kvartersgatan cirka 80 meter norrut och avslutas med en vändplan intill de två villatomterna. Bilparkering för områdets behov kan tillskapas intill kvartersgatan och på tomtmark. Restaurangens parkering rymmer cirka tiotalet bilar.

Björklinge Kyrkskola och kommersiell service ligger cirka 1000-1200 meter söder om planområdet. Bussar trafikerar nuvarande E4 med linjerna 814, 821 (båda Uppsala-Tierp) och 888 (Björklinge-Uppsala).

Områdets läge intill Gävlevägen medför störningar från trafiken. Trafiken förväntas dock minska när nya väg E4 tas i bruk. Som framgår av bilagda bullerutredning kan störningarna minskas genom att plank uppförs intill vägen. För att dämpa störningarna för kommande bostadsbebyggelse ställs krav på att bullerplank alternativt uthus/garage uppförs längs med Gävlevägen. Om bullerstörningarna från Gävlevägen ändå överstiger 55 dB(A) ställs i planbestämmelserna krav på att hälften av boningsrummen orienteras åt den tysta sidan.

## **INVERKAN PÅ MILJÖN**

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållning med mark, vatten och andra resurser. Eftersom planen endast behandlar en mindre utbyggnad med bostäder som inte innebär någon betydande påverkan i den betydelsen som avses i PBL, föreligger inget behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

## **GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

### **Fastighetsrätt**

Fastigheterna Aspvik 1:108 och 1:110 har servitut för vatten- och avloppsledning (sistnämnda fastighet även väg) inom Aspvik 1:105.

Gemensamhetsanläggning skall bildas för att reglera skötsel och drift av kvartersgatan.

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsbildningar som är en förutsättning för planens genomförande.

### **Teknik**

Planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. För Björklinge samhälle saknas gemensam hantering av dagvatten (se även under rubriken Tidigare ställningstaganden ovan)

### **Ekonomi**

Det ekonomiska ansvaret för genomförandet åvilar fastighetsägarna inom planområdet.

### **Tidplan**

Samrådsskedet väntas vara avslutat i oktober 2005. Planen kan därefter förväntas bli antagen av byggnadsnämnden omkring årsskiftet 2005/2006 varefter bygglov kan medges

**MEDVERKANDE I  
PROJEKTET**     Detaljplanen har upprättats inom stadsbyggnadskontoret.

### **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i oktober 2005, reviderad i januari 2006

Revideringen avser beskrivning av tillägg med källsorteringsbyggnad i planbestämmelserna för E<sub>1</sub>-området respektive ny planbestämmelse för bullerstörningar/tyst sida.

Owe Gustafsson  
planingenjör

Lena Karlsson  
plantekniker

Antagen av BN: 2006-01-19  
Laga kraft: 2006-02-15