

BJÖRKLINGE-TIBBLE 5:18  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

B 433

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

1982-10-15

82. 06. 21.

082-2140-82

St 1982:275

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden

Med V betecknat område skall utgöravattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

3 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

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 betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i september 1981

*John Linnaeus*  
John Linnaeus  
stadsarkitekt

*Iwan Czartoryski*  
Iwan Czartoryski  
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1982-05-13 § 642  
betygar:

*Inger Stålberg*  
Inger Stålberg  
sekr.

Uppsala kommun  
Beslut den 27 september 82. 247

*Ulla Berggren*

Att denna kopia överensstämmer  
med originalet betygar:

*M. Wilson*

Att länsstyrelsen i Uppsala jäm den 6 december 1982 på sätt beslutet visar fastställt denna byggnadsplan och att beslutet vunnit laga kraft betygar  
*Per Ragerberg*  
Nord Ragerberg

BJÖRKLINGE-TIBBLE 5:18  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

B 433

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

82. 06. 21.

1982-10-15

St 1982:275

082-2141-82

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med B 433 betecknad karta, bestämmelser, denna beskrivning samt illustration. Förslaget innebär ändring av gällande byggnadsplan B 405.

PLANDATA

Planområdet som omfattar 2,95 ha är beläget på Tibblehöjden i Björklinge. Det gränsar i norr mot icke planlagt grönområde, i öster mot Långsjön, i söder och väster mot gällande byggnadsplan B 405 fastställd av länsstyrelsen 1962-03-09.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGAR

Översiktsplaner

Översiktsplan för Björklinge samhälle finns utarbetad och antagen. Enligt översiktsplanen är en mindre areal inom området avsett för barnomsorgsändamål. Sociala centralnämnden har genom beslut 1980-11-25 avstått från denna barnomsorgsanläggning. Fastighetskontoret förklarade samtidigt att för eventuell framtida barnomsorgsverksamhet kommer annan tomt att eftersökas. I övrigt överensstämmer planförslaget med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller B 405 fastställd av länsstyrelsen 1962-03-09. Inom hela planområdet råder nybyggnadsförbud meddelat av länsstyrelsen 1964-11-18 med stöd av § 109 byggnadslagen. Förbudet gäller t o m 1982-12-31.

BEFINTLIGA  
FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

Planområdet utgöres huvudsakligen av obebyggd skogsbevuxen grusås. Nivåerna varierar mellan +26 och +50. Inom området passerar en elbelyst motionsslinga samt en 200 kv:s kraftledning.

Geoteknisk undersökning

Grundundersökning saknas.

Fornlämningar, byggnadsminnen

Några fornlämningar eller byggnadsminnen förekommer ej inom planområdet.

Bebyggelse

I sydvästra delen av planområdet finns en bebyggd fastighet som är delbar. I övrigt förekommer ingen bebyggelse inom planområdet.

Trafik

Inom planområdet finns utbyggda lokala vägar med grusbeklägning som ingår i Tibbleområdets vägnät.

Ledningssystem

Va-ledningar med tillräcklig kapacitet finns inom planområdet.

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns en enskild markägare.

PLANFÖRSLAGAllmän orientering

Enligt gällande plan förfogar fastigheten Björklinge-Tibble 5:18 över 20.900 kvm byggrätt. Enligt planbestämmelserna är området avsett för bostadsändamål som ej påkallar anläggandet av avloppsledning. Enligt samma bestämmelser får bebyggelsen på tomt icke upptaga större areal än 60 kvm. Med 1.500 kvm som minsta tillåtna tomtareal kan området indelas i 14 tomtplatser.

Det omarbetade nya planförslaget har anpassats till översiktsplanens innehåll. Den bebyggbara tomtarealen har minskats till 7.350 kvm för att frigöra värdefulla strövområden utmed Långsjön. Denna minskade tomtareal kan med föreslagna byggnadsrätt indelas i ca 16 tomter för sammanbyggd permanent bostadsbebyggelse. Den förlorade byggnadsrätten har kompenseras med förhöjd standard. Den kvarvarande byggnadsrätten för fritidsändamål inom Tibble 1:19 strax nordost om planområdet avses bli hävd i samband med kommande detaljplanläggning för Tibblehöjden.

Bostäder

Den föreslagna bebyggelsen har utformats så att det befintliga utbyggda vägnätet kan utan ändring utnyttjas. Bebyggelsen tillåts omfatta en våning med möjlighet att inreda vindsutrymme. Den föreslagna envåningsbebyggelsen kan upp till ca en tredjedel av sin omfattning varieras med tvåvåningsbebyggelse för att därigenom ernå den omväxlande och varierande yttre miljö som omgivningen redan utgör. Detta förutsätts dock ske efter prövning hos byggnadsnämnden. På grund av grundvattnets känslighet inom området samt den höga radonhalten i marken bör husen utformas källarlösa.

Natur

Strax norr om planområdet finns värdefulla skogsbevuxna friytter. En befintlig elbelyst motionsslinga korsar planområdet.

Större delen av planområdet har utlagts som park. Parken skall ingå som del i strövområden kring Långsjön. Träd-fällningsförbud enl §110 BL bör begäras hos länsstyrelsen för hela parkmarken.

Kommunens mening är att strandskydd enligt 15§ naturvårds-lagen skall gälla inom allmän parkmark.

Vägar och trafik

Planområdet föreslås bli trafikmatat via Lindgårdsvägen.

Parkering

För radhusen föreslås gemensam parkering.

Teknisk försörjning

Planområdet kommer att anslutas till det befintliga Va- och elnätet.

Egna brunnar för bevattning o dyl (häri kan bl a inbegri-pas energiutvinning) bör ej tillåtas; Regnvatten från om-rådet bör avledas via täta avloppsledningar till en pump-station och därifrån pumpas till Björklingeån.

Värme

Fastigheterna kommer att uppvärmas enskilt. Husen bör upp-värmas på ett sådant sätt att man slipper förvara och han-tera olja i varje fastighet.

Avfall

Sophämtning kommer att ske med konventionella sopbilar.

PLANGENOM-FÖRANDE

Genomförandet avses ske i privat regi. Exploateringsavtal skall upprättas innan planen antas i kommunfullmäktige.

SAMRAD

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

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i september 1981

*John Linnaeus*  
John Linnaeus  
stadsarkitekt

*Iwan Czartoryski*  
Iwan Czartoryski  
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1982-05-13 § 642  
betygar:

*Inger Stålberg*  
Inger Stålberg  
sekr.

Tillhör Uppsala i september 1981  
Länets 27 september 82 247

*Ulla Berggren*

Att denna kopia överensstämmer  
med originalet betygar:  
*M Nilsson*

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 6 december 1982  
betygar  
*1982-12-06*  
*Per Ragerberg*  
Per Ragerberg