

Handläggare  
Teresia Erixon  
018-727 46 54

Diarienummer  
PLA 2012-020174

## Planbeskrivning

### Detaljplan för Näckvägen, Björklinge

Normalt planförfarande

LAGA KRAFT 2015-07-24



Orienteringsbild med planområdets ungefärliga läge markerat med svart streckad linje.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HANDLINGAR .....</b>                                            | <b>3</b>  |
| Antagandehandlingar .....                                          | 3         |
| Övriga handlingar .....                                            | 3         |
| Läshänvisningar .....                                              | 3         |
| Medverkande .....                                                  | 3         |
| <b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....</b>                           | <b>4</b>  |
| <b>MILJÖBALKEN (MB).....</b>                                       | <b>4</b>  |
| Miljöbalken 3, 4 och 5 kap .....                                   | 4         |
| Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap.....                       | 4         |
| <b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>                           | <b>5</b>  |
| Översiktsplan .....                                                | 5         |
| Detaljplaner .....                                                 | 5         |
| <b>OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....</b>               | <b>5</b>  |
| Plandata.....                                                      | 5         |
| Allmän områdesbeskrivning .....                                    | 6         |
| Fornlämning.....                                                   | 6         |
| Naturmiljö.....                                                    | 6         |
| Bebyggelse och gestaltning .....                                   | 9         |
| Offentlig och kommersiell service.....                             | 10        |
| Friytor.....                                                       | 10        |
| Tillgänglighet för funktionshindrade.....                          | 10        |
| Mark och geoteknik .....                                           | 10        |
| Vattenskydd.....                                                   | 10        |
| Trafik och tillgänglighet.....                                     | 11        |
| Hälsa och säkerhet.....                                            | 12        |
| Teknisk försörjning .....                                          | 12        |
| <b>PLANENS GENOMFÖRANDE .....</b>                                  | <b>13</b> |
| Organisatoriska åtgärder .....                                     | 13        |
| Tekniska och ekonomiska åtgärder.....                              | 13        |
| Fastighetsrättsliga åtgärder .....                                 | 14        |
| Konsekvenser för fastigheter inom planområdet.....                 | 14        |
| <b>PLANENS KONSEKVENSER .....</b>                                  | <b>15</b> |
| Nollalternativ .....                                               | 15        |
| Planförslagets konsekvenser .....                                  | 15        |
| <b>PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN .....</b> | <b>16</b> |
| Översiktsplan .....                                                | 16        |
| Miljöbalken.....                                                   | 17        |

## HANDLINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

### Antagandehandlingar

#### Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Utlåtande

### Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

### Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

### Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren. Situationsplan och illustrationer har tagits fram av Bjerking AB.

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanens syfte är möjliggöra 9 villatomter. Planområdet utgör del av fastigheten Björklinge-Tibble 1:190 och omfattar cirka 14 000 m<sup>2</sup>.

## **MILJÖBALKEN (MB)**

### **Miljöbalken 3, 4 och 5 kap**

Planen berör inte miljöbalkens riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet, eller miljökvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet.

### **Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap**

Miljöbalken 6:1 – 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

### **Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan**

En behovsbedömning, daterad 2014-02-17, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att naturmarken förvinns och ny villabebyggelse med trädgårdar tillkommer. Tillfart till befintliga och nya fastigheter samordnas och möjlighet att ta sig genom området på gång- och cykelväg mellan Norra Tibblevägen och Hallonstigen kommer att säkras i planarbetet.

Plan- och byggnadsnämnden tog ställning till att detaljplanen inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan i samband med beslut om plansamråd 2014-03-13.

### **Motiverat ställningstagande**

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för Näckvägen inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11 – 6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2014-03-06 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

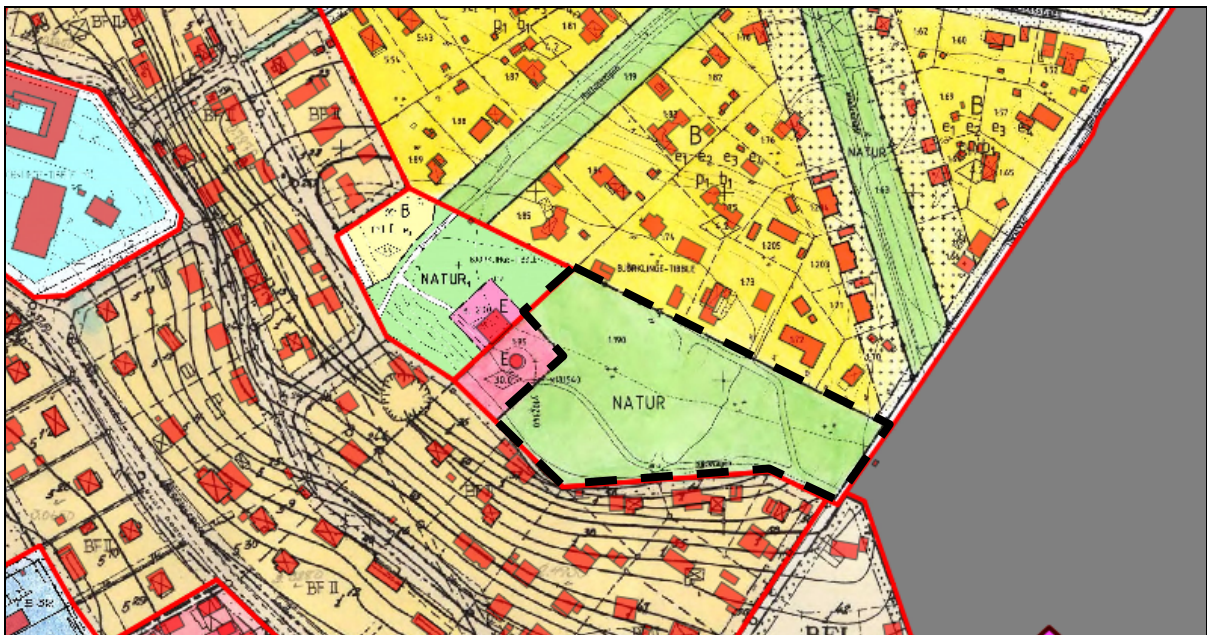
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I *Översiktsplan för Uppsala kommun 2010* som refererar till ÖP 2006 vad gäller tätortsfördjupningar framförs att detta område är en befintlig tätortsmiljö med möjlighet till viss förtätning/omvandling.

### Detaljplaner

För området gällde tidigare detaljplan 405 F med laga kraft 20 december 1995. Den tidigare planen medgav villabebyggelse, vattentorn och naturmark.



Den tidigare gällande detaljplanen med planområdet markerat med svart streckad linje.

## OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Plandata

#### Geografiskt läge

Fastigheten Björklinge-Tibble 1:190 ligger uppe på åsen vid vattentornet och vattenverket. De tekniska anläggningarna utgör planområdets västra gräns och i öster gränsar området till Norra Tibblevägen.

#### Areal

Planområdet utgör del av fastigheten Björklinge-Tibble 1:190 och omfattar cirka 14 000 m<sup>2</sup>.

#### Markägförhållanden

Fastigheten är i privat ägo.



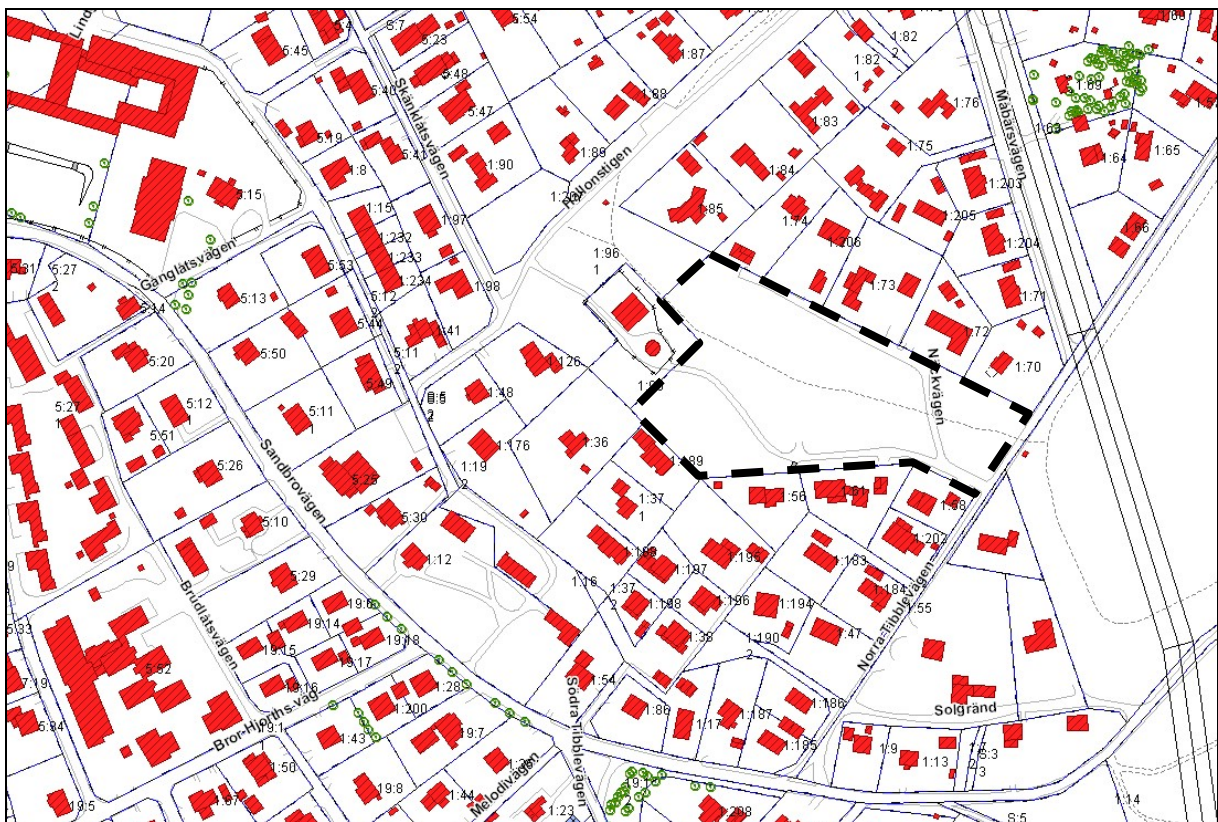
## Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

## Allmän områdesbeskrivning

Fastigheten Björklinge-Tibble 1:190 ligger uppe på åsen vid vattentornet och vattenverket. De tekniska anläggningarna utgör planområdets västra gräns och i öster gränsar området till Norra Tibblevägen. Inom området går Näckvägen som möjliggör anslutning till en del av de befintliga fastigheter som gränsar till planområdet i norr och i söder.

Planområdet består av naturmark med gles tallskog och är i hög grad påverkat av vägar och tekniska anläggningar (vattentorn och vattenverk). Platsen är till stora delar omgiven av villabebyggelse och gränsar till ett friluftsområde i sydost.



*Situationsplan med planområdet inritat med svart streckad linje.*

## Fornlämning

NATUR<sub>2</sub> Inom planområdet finns en fast fornlämning, RAÄ 285:1. Länsstyrelsen gör bedömningen att fornlämningsområdet omkring RAÄ 285:1 är 30 meter enligt ett meddelande daterat 2013-03-27. För att skydda fornlämningen och dess fornlämningsområde placeras ingen byggrätt inom detta område utan det planläggs som naturmark.

## Naturmiljö

Området är idag naturmark med gles tallskog och ligger uppe på Uppsalaåsen i Björklinge. Inom området finns det en fast fornlämning RAÄ 258:1. Platsen är i hög grad påverkad av vägar och tekniska anläggningar (vattentorn och vattenverk). Tidigare gick elljusspåret genom området men är numera flyttat till kraftledningsstråket öster om planområdet.



NATUR<sub>1</sub> En förutsättning i planen är att man ska kunna promenera och cykla igenom området mellan Hallonstigen och Norra Tibblevägen. Inom NATUR<sub>1</sub> ges möjlighet att anlägga en gång- och cykelväg som inte får hårdgöras.



*Ett exempel på hur villabebyggelsen kan se ut inom planområdet, inlagt i ett ortofoto. (Bjerking)*

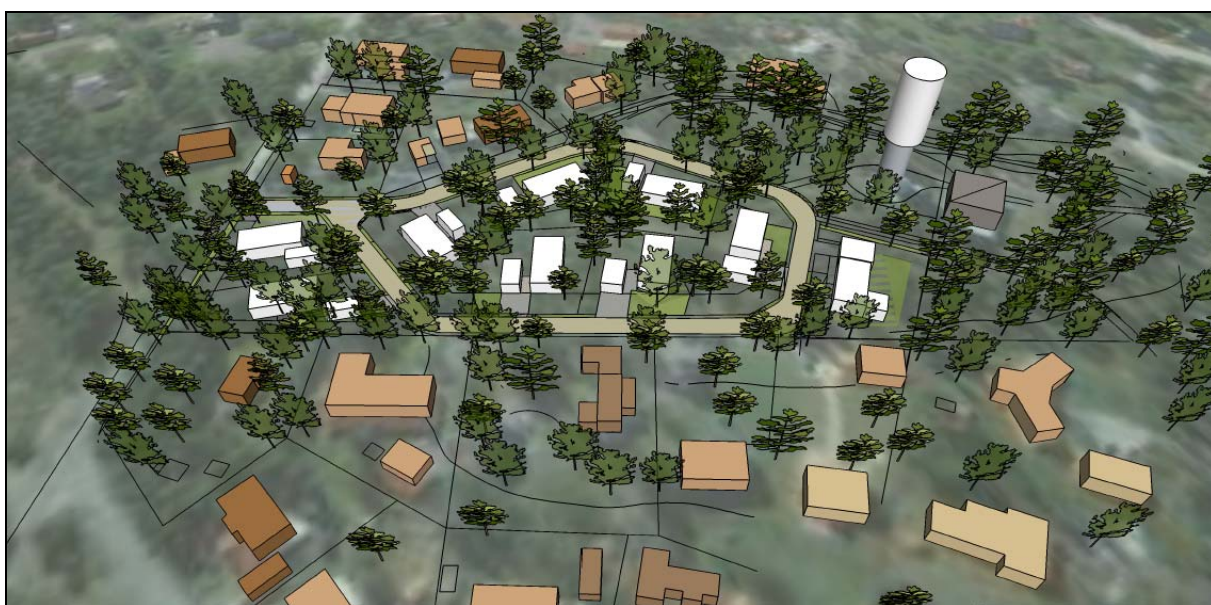


*Tibblehöjden sett från söder med de planerade villorna inlagda som vita volymer. (Bjerking)*





*Tibblehöjden sett från väster med de planerade villorna inlagda som vita volymer. (Bjerking)*



*Tibblehöjden sett från norr med de planerade villorna inlagda som vita volymer. (Bjerking)*





Tibblehöjden sett från öster med de planerade villorna inlagda som vita volymer. (Bjerking)

## Bebyggelse och gestaltning

Denna detaljplan möjliggör komplettering av samma typ av villabebyggelse som omsluter planområdet. Syftet med planbestämmelser i denna detaljplan är att så långt som möjligt efterlikna planbestämmelserna i de omkringliggande planerna för att liknande förutsättningar ska gälla för alla i området.

B, e<sub>1</sub>–e<sub>4</sub> Området får bebyggas med friliggande enbostadshus i en våning med möjlighet att inreda vinden. Endast en huvudbyggnad per tomt får uppföras. Tomterna ska vara minst 800 m<sup>2</sup> stora. Största byggnadsarea för huvudbyggnad får vara 135 m<sup>2</sup> och för komplementbyggnad 60 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnad får inte inredas till bostad.



Byggnad får inte uppföras.

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

p<sub>1</sub> Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader får placeras minst 6,0 meter från tomtgräns mot gata och minst 1,5 meter från annan tomtgräns. Detta för att kunna utnyttja tomterna på ett bra sätt och för att det ska finnas möjlighet att ställa upp en bil framför garaget.

4,5/3,0 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad. Byggnadshöjden möjliggör villor i en våning med inredningsbar vind samt komplementbyggnader med en byggnadshöjd som inte blir allt för dominerande. Tomterna närmast Norra Tibblevägen får dock möjlighet till 5,5 meter i byggnadshöjd på grund av att markens nivåskillnad är stor inom de planerade tomtgränserna.

b<sub>1</sub> Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, gäller för området. Dräneringar ansluts till stenkistor och regnvatten från stuprör infiltreras i marken. Vägar och garageuppfarter utförs med slitlager av grus och får inte hårdgöras.

- b<sub>2</sub> Takbeläggningar, hängrännor, stuprör och rör ska vara av material som inte förorenar vattnet. Materialet bör så långt som möjligt vara inert (inte påverka vattnet) och som exempel får tak av koppar inte användas. Detta på grund av att dagvattnet ska infiltreras inom området och inte orsaka risk för föroreningar.

### **Offentlig och kommersiell service**

Planområdet ligger inom område med befintlig villabebyggelse och ingen offentlig service planeras inom området.

I Björklinge finns en livsmedelbutik cirka 1 kilometer från Näckvägen. När det gäller skolverksamhet så ligger Björklinge Kyrkskola för F-årskurs 5 cirka 500 meter från Näckvägen, och Björkvallsskolan för årskurs 6–9 ligger cirka 1 kilometer från Näckvägen. Cirka 700 meter från det kommande villaområdet ligger Björklinge kyrka. Även bibliotek, distriktssköterskemottagning, restauranger, bensinmack, hantverkare och småföretagare samt flera olika föreningar finns på orten. Äldreomsorgen är också representerad på orten i form av ett vårdboende, Björklingegården.

### **Friytor**

I anslutning till planområdet finns friluftsanläggningar innehållande friluftsbad, skidbackar och motionsspår för terränglöpning. Björkvallen, ortens idrottsplats ligger cirka 1 kilometer från planområdet.

### **Tillgänglighet för funktionshindrade**

Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten provas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

### **Mark och geoteknik**

Marken består av isälvsediment, huvudsakligen sand/grus.

### **Vattenskydd**

Området ligger inom yttre vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna, och särskilda bestämmelser gäller för utsläppande av dagvatten.

Planområdet ligger inom ett förordnande avseende ”Särskilda bestämmelser för utsläppande av avloppsvatten”.

Området omfattas av regeringens beslut från 1992. Utsläpp av avloppsvatten är förbjudet inom Björklinge-Långsjöns avrinningsområde, om sjöns vatten kan förorenas av utsläppet. Regeringens beslut grundade sig på miljöskyddslagen, nuvarande 9 kapitlet 4§ miljöbalken. Förbudet innebär också utsläpp i mark eller grundvatten som kan förorena sjön.

Gällande vattenskyddsföreskrifter ska beaktas. Dispens ska sökas hos länsstyrelsen för markarbeten djupare än en meter ovan högsta grundvattennivå.

Området ligger inom Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde och spillvattnet kommer att anslutas till detta nätverk.

- b<sub>1</sub> Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, gäller för området. Dräneringar ansluts till stenkistor och regnvatten från stuprör infiltreras i marken. Vägar och garageuppfarter utförs med slitlager av grus och får inte hårdgöras.

Ett genomförande av detaljplanen ökar inte nämnvärt miljöbelastningen på omgivningen.

## Trafik och tillgänglighet

Näckvägen i planområdet är redan idag ihopkopplad med Norra Tibblevägen som är ansluten till Sandbrovägen. Några av de befintliga fastigheterna som ligger utanför men i direkt anslutning till planområdet har sin tillfart från Näckvägen. De tillkommande fastigheterna kommer också att ha sina tillfarter från Näckvägen. Vägar och garageuppfarter ska utföras med slitlager av grus och får inte hårdgöras. Vägens utformning kommer dock att ses över.

Näckvägen kan komma att utföras som en 5 meter bred grusväg med slitlager av grus kompletterad med en gräsbevuxen körbar vägren på 1 meter på vardera sidan om vägen. Detta medför att Näckvägen inte upplevs som så bred samtidigt som den gräsbevuxna ytan kan användas för att ta hand om dagvatten, snöupplag på vintern samt underlätta eventuella möten mellan fordon respektive människor. Här nedan visas exempel på detta utförande där ytorna avskiljs av storgatsten 150 x 200 millimeter i lågpunkt.



*Illustration av vägens utformning (Bjerking).*

NATUR<sub>1</sub> För att kunna ta sig till fots eller med cykel mellan Norra Tibblevägen och Hallonstigen planläggs det för en gång- och cykelväg, på en yta betecknad med NATUR<sub>1</sub>, i nordvästra delen av planområdet.

Kollektivtrafik finns att tillgå på Sandbrovägen, hållplats Björklinge Gås-Anders väg, knappt 400 meter från planområdet. Busslinje nr 103 (Husby-Björklinge-Uppsala) trafikerar sträckan med cirka sju tur- och returesor per dag på vardagar.

Drygt 700 meter från planområdet på Gävlevägen/Gamla E4:an finns hållplats Björklinge Björklingegården. Busslinje nr 101 och 102 (Björklinge-Uppsala-Knivsta) samt linje nr 821 (Tierp-Björklinge-Uppsala) trafikerar sträckan med god turtäthet på vardagar men även helgdagar dock med lite färre turer då. Drygt 800 meter från området finns hållplats Björklinge kyrkskola med ett flertal busslinjer.



## Hälsa och säkerhet

Svenska Kraftnät har en 220 kV-ledning som går i nordsydlig riktning cirka 35 meter öster om planområdet. Vid en magnetfältsberäkning, daterad 2014-06-09, för den specifika platsen framkom det att Svenska Kraftnät önskar att kommunen reglerar detaljplanen så att tillkommande byggnader inom ett avstånd närmare än 40 meter från ledningen inte är avsedda för stadigvarande vistelse. Marken som berörs i planen anges som ”prickmark” det vill säga mark där byggnad inte får uppföras.

Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

Trafikmängden på omkringliggande gator är liten. Ett genomförande av detaljplanen bedöms endast medföra marginell påverkan på hälsa och säkerhet och bedöms inte riskera att ge upphov till betydande miljöpåverkan.

## Teknisk försörjning

*VA, dagvatten, recipient*

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för spillvatten, vatten och dagvatten. Byggnader inom området ska anslutas till kommunens spillvattennät. Anslutningsavgift ska betalas enligt gällande taxa.

b<sub>1</sub> Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, gäller för området. Dräneringar ansluts till stenkistor och regnvatten från stuprör infiltreras i marken.

Vägar och garageuppfarter utförs med slitlager av grus och får inte hårdgöras.

b<sub>2</sub> Takbeläggningar, hängrännor, stuprör och rör ska vara av material som inte avger föroreningar.

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Idag går befintliga ledningar genom området.

### *Avfall*

Hämtställe ska ordnas inom kvartersmark och nås utan backningsrörelse samt överensstämma med Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Dragvägen för kärnen ska vara jämn, hållfast, utan nivåskillnader och maximalt 10 meter lång.

### *El*

Området ingår i verksamhetsområdet för Upplands Energi, före detta Björklinge Energi. Två nätstationer finns i direkt anslutning till planområdet, både i söder (Norra Tibblevägen) och i norr (Hallonstigen). De befintliga stationerna bedöms ha tillräcklig kapacitet för att försörja de nya villorna med el.

Det går en befintlig luftledning tvärs över området som behöver flyttas, grävas ned eller tas bort.

### *Gatubelysning*

Uppsala kommun har ledningar till gatubelysning inom området. Delar av ledningsdragningen ligger på blivande tomtmark och behöver flyttas.

### *Tele och bredband*

Skanova har ledningar inom området. Även Uppsala Stadsnät, IP-Only kommer inom kort att ha fiber i direkt anslutning till planområdet.

## PLANENS GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska åtgärder

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från det att planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

#### Huvudmannaskap

Planområdet kommer att ha enskilt huvudmannaskap för att skapa en enhetlig förvaltning av allmänna platser i Björklinge. Orten Björklinge har av tradition enskilt huvudmannaskap.

Björklinge vägförening kommer att vara huvudman för allmän plats, LOKALVÄG, NATUR<sub>1</sub> och NATUR<sub>2</sub> på samma sätt som för Björklinge som helhet. Alternativt att en ny gemensamhetsanläggning inrättas för väg och naturområden inom planområdet.

### Tekniska och ekonomiska åtgärder

#### Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

#### Arkeologi

Planområdet berör fast fornlämning, RAÄ 258:1, och dess fornlämningsområde om 30 meter som delvis ligger inom detaljplaneområdet. Inför planerade markngrepp här ska samråd alltid ske med länsstyrelsen. Markägaren bekostar de arkeologiska utredningar som är nödvändiga. För ingrepp i fornlämningsområde ska byggherren söka tillstånd enligt kulturmiljölagen 2 kapitlet 12§.

#### Ledningar

Följande ledningsägare har ledningar inom planområdet enligt Ledningskollen 2014-02-14: Uppsala Vatten och Avlopp AB (VA), Upplands Energi, Uppsala kommun (gatubelysning), Skanova (tele). Även Uppsala Stadsnät, IP-Only kommer inom kort att ha fiber i direkt anslutning till planområdet.

Det kan finnas ytterligare, av plan- och byggnadsnämnden, okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Om det inte finns avtal är det byggherren som bekostar flytten. När det gäller Skanova önskar man att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

#### Dagvatten

Dagvattnet ska tas om hand med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. Dräneringar ansluts till stenkistor och regnvatten från stuprör infiltreras i marken. Vägar och garageuppfarter utförs med slitlager av grus och får inte hårdgöras.

## Planeekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

## Fastighetsrättsliga åtgärder

### Fastighetsbildning, gemensamhetanläggning och huvudmannaskap

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

Byggherren ansvarar för och bekostar nödvändig fastighetsbildning. Illustrationen nedan visar att marken kan delas in i 9 villatomter.



*Illustration som visar att fastigheten kan delas in i 9 villatomter.*

Björklinge vägförening kommer att vara huvudman för allmän plats, LOKALVÄG, NATUR<sub>1</sub> och NATUR<sub>2</sub> på samma sätt som för Björklinge som helhet.

Servituten för väg i planområdet bör upphävas i samband med anläggningsförrättningen då behovet av väg istället löses med del i gemensamhetsanläggning.

## Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

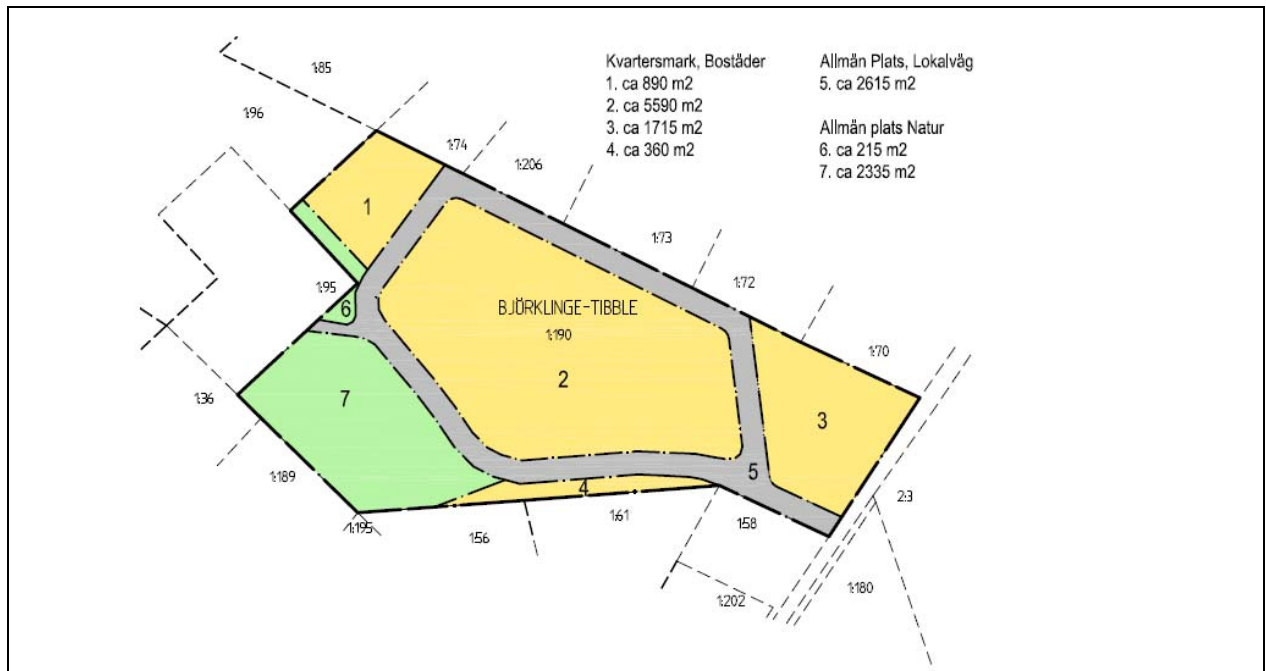
Planområdet omfattar del av Björklinge-Tibble 1:190, område 1. Fastigheten är i privat ägo. I och med planens genomförande kommer fastighetsgränserna att ändra läge och omfattning. Kvartersmarken för bostadsändamål kan komma att delas in i flera fastigheter.

Planen anger enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna ansvarar för allmänna platser. I Björklinge förvaltar Björklinge vägförening allmänna platser.



Enligt fastighetsförteckningen finns servitut/rättigheter för väg och gemensamhetsanläggningen Björklinge ga:1 inom planområdet. Björklinge ga:1 behöver omprövas för att omfatta hela det nya planområdet. Servituten för väg i planområdet bör upphävas i samband med anläggningsförättningen då behovet av väg istället löses med del i gemensamhetsanläggning.

Ett u-område för befintliga allmänna ledningar finns inom kvartersmark.



Förändringar för fastigheten Björklinge-Tibble 1:190.

## PLANENS KONSEKVENSER

### Nollalternativ

Ett nollalternativ ska utgöra ett referensalternativ till det studerade planförslaget och visar vad som händer om planförslaget inte genomförs. I detta fall innebär det att gällande planföresättningar fortsätter att styra användningen av marken.

För planområdet fanns vid tidpunkten för planens antagande en detaljplan som medger villabebyggelse, vattentorn och naturmark.

### Planförslagets konsekvenser

#### Landskapsbild, stadsbild

Naturmarken förvinner och ny villabebyggelse med trädgårdar tillkommer. Tillfart till befintliga och nya fastigheter samordnas och möjlighet att ta sig genom området mellan Norra Tibblevägen och Hallonstigen säkras i planen.

#### Fornlämning

Inom fornlämningsområdet, 30 meter från den fasta fornlämningen, RAÄ 285:1 placeras ingen byggrätt utan det förblir naturmark.

### **Naturmiljö**

En förutsättning i planen är att man även fortsättningsvis ska kunna promenera igenom området till Hallonstigen från Norra Tibblevägen.

### **Rekreation och friluftsliv**

Tillgång till rekreation och friluftsliv är väl tillgodosett i området som helhet, i denna del av Björklinge. Planområdet gränsar till "Befintligt tätortnära friluftsområde", "Tätortsnära friluftsområden", "Närrekreationsmarker för Uppsala kommuns tätorter enligt en inventering från 1989" och "Skolornas närnatur enligt en inventering från 1989".

### **Miljöbelastning**

Planen föreskriver att särskilda bestämmelser gäller för utsläppande av dagvatten och att planområdet ligger inom vattenskyddsområde, yttre zon. Ett genomförande av detaljplanen ökar inte nämnvärt miljöbelastningen på omgivningen.

### **Samhälls- och naturresurser**

En utbyggnad enligt detaljplanen leder till ett ökat uppvärmningsbehov och ökad avfallsmängd men förändringen är liten och bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan.

### **Hälsa och säkerhet**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra marginell påverkan på hälsa och säkerhet och bedöms inte riskera ge upphov till betydande miljöpåverkan.

### **Barnperspektiv**

Området kan betraktas som tryggt. Näckvägen är vid planens antagande utformad som ett Y men vid detaljplanens genomförande kommer Näckvägen att bilda en rundslinga. Även fortsättningsvis kommer det att finnas möjlighet att kunna promenera och cykla genom området mellan Hallonstigen och Norra Tibblevägen.

När det gäller skolverksamhet så ligger Björklinge Kyrkskola för F-årskurs 5 cirka 500 meter från Näckvägen, och Björkvallsskolan för årskurs 6–9 ligger cirka 1 kilometer från Näckvägen. I anslutning till planområdet finns friluftsanläggningar innehållande friluftsbad, skidbackar och motionsspår för terränglöpning. Björkvallen, ortens idrottsplats, ligger cirka 1 kilometer från planområdet. Det finns även ett bibliotek i Björklinge.

### **Måluppfyllelse**

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

### **Samlad påverkan**

Den samlade bedömningen av föreslagen markanvändning är att de olika miljöaspekterna inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan, varken enskilt eller sammanvägt.

## **PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN**

### **Översiktsplan**

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner. I *Översiktsplan för Uppsala kommun 2010* som refererar till ÖP 2006 vad gäller tätortsfördjupningar framförs att detta område är en befintlig tätortsmiljö med möjlighet till viss förtätning/omvandling.

## Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende mark-användningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Planen berör inte riksintressen inom området och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3.

Planen berör inte miljöbalkens kapitel 4, Mälaren med öar och strandområden och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 4.

Planen berör inte miljöbalkens kapitel 5 och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Planen berör miljöbalkens kapitel 7. Planområdet ligger inom vattenskyddsområde, yttre zon. Utsläppande av dagvatten regleras med planbestämmelser och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Kontoret för samhällsutveckling  
Uppsala i september 2014, reviderad i november 2014

Ulla-Britt Wickström  
Planeringschef

Teresia Erixon  
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- |              |            |
|--------------|------------|
| • samråd     | 2014-03-13 |
| • granskning | 2014-09-25 |

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Antagen av plan- och byggnadsnämnden: | 2014-12-11 |
| Laga kraft:                           | 2015-07-24 |