

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut
den 25 maj 1961, § 36.

LÄNSSTYRELSEN

I
UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Avskrift

Oläslig namnteckning

Läkare III
överlämningen i
Uppsala län

den 3 JAN 1962

Dnr.....

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsområdet
Myssingesjön i Tuna socken, Olands kommun, Uppsala län.

§ 1.

INLEDANDE BESTÄMMELSER.

Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars
användning påkallar anläggandet av avloppsledning.

§ 2.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Med B betecknat område får användas endast för fritidsbebyg-
gelse. Dock må lokal för handel inredas där byggnadsnämnden så
prövar lämpligt.

§ 3.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som upp-
förs fristående.

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK.

Inom med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre
areal än 1.500 kvadratmeter. Då särskilda skäl föreligga, må undan-
tag härifrån medgivas.

§ 6.

BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS.

Å tomtplats får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 70
kvadratmeter samt uthus eller annan dylik mindre gårdsbyggnad

icke större areal än 20 kvadratmeter. Av tomtplatsen får högst 1/20 bebyggas.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD.

Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,5 m och gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 m.

§ 8.

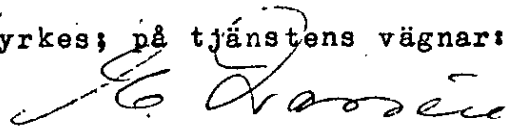
BONINGSRUM I GÅRDSBYGGNAD.

I uthus eller annan dylik mindre gårdsbyggnad får bostad icke inredas. Då särskilda skäl föreligga, må undantag härifrån medgivas.

Uppsala i februari 1961.

Sten Boström
lantmätare

Bestyrkes; på tjänstens vägnar:



Beskrivning

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsområdet
Myssingesjön omfattande del av fastigheten Myssinge 2:14 m.fl.
i Tuna socken, Olands kommun, Uppsala län.

1. Planområdets läge, allmänna karaktär och naturliga förut-
sättningar.

Det område för vilket förslag till byggnadsplan nu upp-
rättats är beläget 7 km söder om Alunda samhälle i en småkupe-
rad skogstrakt. Närmaste tätort är Upplands Tuna, som planom-
rådet har förbindelse med genom en c:a 5 km lång enskilt un-
derhållen väg.

Exploateringsfastigheten Myssinge 2:14 har sina ägor i
tre skiften. Ett av dem har ett från bebyggelse avskilt läge
omedelbart söder om Myssingesjön, och detta ekall nu bli före-
mål för fritidsbebyggelse. I den närmaste omgivningen finns en-
dast en bosättning, nämligen gården Storängen väster om fastig-
heten. Någon ytterligare bebyggelse på de angränsande fastig-
heterna synes ej vara att förvänta. Planområdet torde härför få
betraktas som en enstaka bebyggelsegrupp.

Förutom Myssinge 2:14 ingår i planområdet en för ett fler-
tal fastigheter samfälld väg.

Fritidsområdet omfattar c:a 10,2 hektar huvudsakligen
skogsmark. Trädbeståndet är omväxlande tall och gran med inslag
av lövträd. Ett delvis ganska brett avloppsdike i ost-västlig
riktning delar området i två nästan lika stora delar. Kring
diket ligger ett c:a 50 m brett öppet bälte med ängsmark.

Utfartsvägen från fritidsområdet börjar på en sämre enskild körväg vid områdets södra gräns. Efter 1 km ansluter denna till Myssinge bys egentliga utfartsväg, på vilken man kan nå både allmänna vägen Tuna-Edinge (nr 273) och Hallstaviksvägen (nr 664).

Myssingesjön har varit föremål för sjösänkning, vilket medfört försumpade och vassrika stränder. Någon badplats finns ej.

Myssinge 2:14 bildar tillsammans med Myssinge 1:3 en brukningsenhet, som omfattar c:a 175 hektar. Enligt fastighetstaxeringslängden utgör åker- och ängsmarken 40 hektar. Inrösningsjorden är utarrenderad.

Fritidsområdet, som fått sitt namn efter Myssingesjön, har sitt största värde i det avskilda och rofyllda läget. Den omgivande terrängen synes erbjuda goda strövområden. Markägaren ämnar sälja eller arrendera ut tomtplatserna till låg kostnad och på så sätt erbjuda spekulanter på sportstugutomter ett alternativ till de dyrbarare tomterna invid havs- och sjöstränder med tillgång till bad.

2. Planområdets omfattning och terrängförhållanden.

Den föreliggande byggnadsplanen har tillkommit på initiativ av ägaren till Myssinge 2:14, som ämnar exploatera denna del av sin fastighet för fritidsbebyggelse. Genom beslut av Olands södra byggnadsnämnd den 9 augusti 1960, § 28, har han erhållit tillstånd härtill.

Området söder om avloppsdiket är till större delen ganska flackt. Underliggande berggrund synes ha en orolig kuperad yta, som flerstädes går i dagen. De på grund härav delvis svåra avrinningsförhållandena torde ha medverkat till uppkomsten av smärre sankpartier med mossjord. I västra delen höjer sig

terrängen mellan 3 och 6 meter. Detta höjdparti markeras ytterligare genom att barrträden här är äldre och når betydligt högre än det flackare partiet, vars bestånd endast är 15-årigt med onetaka frötallar.

Norr om avloppsdiket ligger fritidsområdets högst belägna del vid polygonpunkt 12. Vattendelaren går härifrån i östlig riktning till en dalsänka ca 30 meter från gränsen. På sydslutningen, som lutar 10-15 %, växer ett relativt tätt 30-årigt bestånd. Nordslutningen har något mindre lutning och ett trädbestånd, som liknar det flacka partiet i södra delen av planområdet ehuru något glesare. Längst i norr övergår fastmarken i den myr, som omsluter Myssingesjön. Gränsen mellan fastmarken och myren bildar en naturlig gräns för byggnadsplaneområdet, eftersom myrmarken endast undantagsvis torde komma att utnyttjas.

3. Planförslaget.

Byggnadskvarteren inom området omfattar mark endast för fritidsbebyggelse. På grund av det relativt isolerade läget synes dock någon av tomterna kunna få utnyttjas för handelsörelse, om behov härav uppkommer. Genom bestämmelsernas avfattning har byggnadsnämnden fått befogenhet att avgöra var lokal för sådant ändamål får inredas.

Planförslagets utformning bygger på så nära kontakt med grönområden som möjligt. Varje tomtplats har rekognoserats på marken. För att undvika sammanträngd bebyggelse föreslås storleken på tomterna icke få understiga 1.500 kvm.

Mitt i fritidsområdet har utlagts ett parkområde, som sträcker sig upp till avloppsdiket. På den öppna ängsmarken kan bollsplaner lätt anläggas. Även fritidsområdets nordliga del

del har lämnats fritt från bebyggelse. Genom att skära bort vass från Myssingesjöns södra strand, kan man från detta parti erhålla god utsikt över fågellivet i sjön. Byggnadsplanens yttergräns har här dragits en bit upp på den fastare marken för att möjliggöra fri ost-västlig passage vid kanten av myren.

Till den centrala delen av planen och fram till Myssinge 2:3 leder en samfällad väg, som delvis hävdas i en från gällande lantmäterikarta avvikande sträckning. Vägen består endast av hjulspår och torde icke vara framkomlig för annat fordon än traktor. I stället för upprustning av denna väg föreslås byggande av en ny 10 meter bred väg med en körfil i vardera riktningen. Genom att vägen angränsar grönområde på minst en sida, kan utbyggnad till full bredd ske succesivt. Från denna väg utgår stickvägar om 5 meters bredd för att nå de tomtplatser som inte angränsar huvudvägen.

4. Vatten och avlopp, hälsovårdsordning.

Vattenförsörjningen inom området kommer att ordnas genom exploatörens försorg. Han har förklarat sig ämnat upptaga två dricksvattenbrunnar, en i södra och en i norra delen av fritidsområdet. Bergsborrning torde få tillgripas.

Något avledande av avloppsvatten genom slutna ledningar föreslås icke få ske. Avfallet får i stället uppsamlas och köras bort till en för området gemensam avstjälpningsplats belägen på Myssinge 1:3 c:a 400 m öster om infarten i planområdets södra del. Skriftligt medgivande att nyttja platsen bifogas förslaget.

Efter byggnadsplanens fastställande blir fritidsområdet automatiskt en hälsovårdstätort, för vilken särskilda bestämmelser enligt hälsovårdsstadgan gälla. Enligt uppgift från hälsovårdsnämndens ordförande synes dock den i Alunda och Gimo

tillämpade lokala renhållningsstadgan böra fastställas även inom detta område.

5. Byggnadsplanens genomförande.

Såsom en första åtgärd för byggnadsplanens genomförande avser markexploatören att anlägga huvudvägen genom området. Samtidigt bör även den 1 km långa körvägen (Storängsvägen) förbättras med diken och mötesplatser. Härefter kommer de två drioksvattenbrunnarna att borraras.

Den på kartan angivna samfällda vägen bör lämpligen flyttas genom ägoutbyte i samband med avstyckning till den föreslagna sträckningen norr om avloppsdiket. Vägens anslutning till Myssinge 2:3 har illustrerats 5 m bred. I övrigt kan fastighetsbildningen ske genom enkla avstyckningar. Markägaren har uttalat sin åsikt, att med äganderätt överlåta gatu- och parkmarken inom fritidsområdet till tomtägarna. Detta bör lämpligen kunna ske genom att avsätta denna mark som samfällad för alla tomterna med lika stor andel för varje tomt. Jämlikt bestämmelserna i lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter m.m. bör därefter reglemente antagas för förvaltningen av det samfällda området. Vägförening synes härigenom icke behöva bildas.

6. Fasta fornlämningar.

Några fasta fornlämningar har icke kunnat återfinnas inom området. Den husgrund som finns inmätt vid avloppsdiket utgör enligt markägaren lämningar efter en lada, som revs för ett tiotal år sedan.

7. Förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen.

Markexploatören har medgivit, att förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen får utfärdas för planområdets väg- och park-

mark till den del som är belägen på Myssinge 2:14.

I samband med fastighetsbildningen ämnar ägaren överlåta väg- och parkmark på sätt som ovan beskrivits. Detta utesluter dock icke nämnda förordnande, eftersom inga garantier kan lämnas för att planen genomförs på avsett sätt. Sådant förordnande synes därför böra fastställas.

8. Arealuppgifter.

Byggnadsplanen omfattar oca 10,0 hektar med följande fördelning:

byggnademark	4,4 ha	44 %
väg- och parkmark	<u>5,6 "</u>	<u>56 %</u>
Summa	<u>10,0 ha</u>	<u>100 %</u>

9. Markägare.

Av planförslaget berörda markägare redovisas i en särskild fastighetsförteckning, som bilagts förslaget.

10. Samråd.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med länsarkitekten, överlantmätaren, distriktsingenjören för vatten och avlopp, distriktslantmätaren, stadsarkitekten i Olande kommun, hälsovårdsnämndens ordförande och markägaren till Myssinge 2:14.

Uppsala den 26 februari 1961.

Sten Boström
lantmätare

Bestyrkes, på tjänstens vägnar:

