

## LÄNSSTYRELSEN

I  
UPPSALA LÄN  
LANDSKANSLIET

Inkom till  
överlantmätaren i  
Uppsala län

den 5 NOV. 1962

Dnr 349

## B e s k r i v n i n g

tillhörande förslag till byggnadsplan över tätorten LÖVSTALÖT i Bälinge socken och kommun, Uppsala län.

1. Allmänt.

Lövstalöt ligger vid riksväg nr 13 c:a 10 km norr om Uppsala.

Bälinge kommun består sedan år 1952 av socknarna Bälinge, Börje, Junkil, Skuttunge och Åkerby. Den dominerande näringsgrenen är jordbruk och skogsbruk. Kommunen har ett rikt förgrenat allmänt vägnät med riksväg nr 13 Uppsala - Gävle som den viktigaste.

Någon större tätort finnes ej i kommunen, vars centralort är Bälingeby vid Bälinge kyrka, där bl.a. kommunens förvaltningsbyggnad ligger. För denna ort har påbörjats upprättande av byggnadsplan av arkitekt SAR C.E.Nohldén. Arbetena har dock avstannat, enär efterfrågan på tomtplatser är obetydlig. Vatten- och avloppsnät har utbyggt, vilket även är fallet med Skuttungeby vid Skuttunge kyrka.

År 1958 uppdrogs åt distriktslantmätaren i Uppsala södra distrikt att upprätta grundkarta över tätorten Lövstalöt, som då omfattade bl.a. c:a 25 bostäder på ömse sidor om riksvägen och utefter vägen mot Fansta. Ett mindre antal utgjorde sommarstugor. I korsningen mellan Fanstavägen och riksvägen ligger på Lytta 1:24 en industri - AB Bröderna Kjellströms snickerifabrik. Reningsverk och vattenverk hade projekterats och har numera utbyggt öster om riksvägen, reningsverket å nuvarande Lövsta 9:3 och vattenverket å Lövsta 9:1. Va - nät har numera utbyggt bl.a. väster om fastigheterna Lövsta 2:7 och 2:11 m.fl. fram till Lytta 1:34 samt norr om Lytta 1:53, 1:52 och 1:51.

Undertecknad erhöll även år 1958 uppdrag att upprätta byggnadsplan över Lövstalöt. Länsstyrelsen har den 28 maj 1959 förordnat att byggnadsplan skall upprättas. Området för förordnandet omfattade den befintliga bebyggelsen på ömse sidor om riksvägen och ett område

för nyexploatering å fastigheterna Lytta 1:3 och 1:5 m.fl.

För hela Bälinge kommun har fastställt utomplansbestämmelser.

Arbetena med att upprätta byggnadsplan har försenats enär grundkarta fördröjts på grund av otillräckliga personalresurser å lantmäteri-distriktet. Då efterfrågan på tomplatser varit stor har ett antal avstyckningar verkställt på grund av skisser till byggnadsplan och ca 20 bostäder har uppförts under de sista två åren.

## 2. Byggnadsplaneområdets omfattning, avgränsning och terrängförhållanden.

Ursprungligen var avsikten som nämnts att planförslaget skulle omfatta all bebyggelse på ömse sidor om riksvägen. Enär planarbetet fördröjts i avsaknad av grundkarta har det bestämts i samråd med kommunens styrelse, byggnadsnämnd och länsexperter att endast ett mindre område av tidsskäl skall planläggas som en första etapp, nämligen ett område, som bedöms aktuellt att utbygga för bostadsändamål under de närmaste åren.

Terrängförhållandena inom planområdet är tekniskt sett gynnsamma med relativt svaga men för vattenavrinningen tillfredsställande lutningar mot norr och å nordligaste delen åt öster. Största delen av planområdet utgöres av åker.

## 3. Byggnadsplaneförslaget.

### a). Trafikleder och vägnät.

Som förut nämnts gränsar planområdet till riksväg nr 13. Med hänsyn till befintlig bebyggelse har denna väg ej kunnat skyddas med en parkremsa, som varit önskvärt. En markremsa om 30 meters bredd från vägens mittlinje har utlagts med förbud mot bebyggelse ("prickats". För närvarande finnes tre huvudutfarter till riksvägen, en vid Fanstavägen å planområdets södra gräns, en söder om fastigheten Lövsta 2:11 och en norr om Lövsta 2:7. Ur vägteknisk synpunkt bör en av de nordligaste utfarterna ej användas. Vägförvaltningen har förklarat att utfarten sö-

der om Lövsta 2:11 med hänsyn till siktförhållandena ej är godtagbar. På grund härav har denna utfart ej medtagits i planförslaget. Som en följd härav har det bedömts erforderligt att förlänga parallellvägen väster om riksvägen norrut över fastigheterna Lövsta 2:8, 2:11, 2:18, 2:15 och 2:7.

Länsstyrelsen har beträffande riksväg nr 13 förordnat att ny utfartsvägar ej får anslutas till riksvägen utan länsstyrelsens medgivande. Det är önskvärt att även de befintliga utfarterna inskränkes till endast de i planförslaget angivna. En bestämmelse har intagits om att stängsel skall uppsättas i kvartersgränsen mot riksvägen. Skyldigheten bör dock ej inträda förrän respektive fastigheters utfartsbehov behörigen kan tillgodoses på annat sätt.

Vägarna inom planområdet har givits en bredd av 11 & 12 meter å de större och 9 meter å de mindre; dock har de befintliga vägarna mellan Lövsta 2:8 och 2:13 samt söder dessa fastigheter givits nuvarande reserverade bredd. Samtliga vägar medgiver tillfällig parkering. Härjämte har vissa parkeringsplatser angivits, som kan utbyggas efterhand som behov kan anses föreligga.

#### b) Byggnadsmark.

Något område för allmänt ändamål har ej ansetts erforderligt inom planområdet när det beräknade befolkningsunderlaget ej kan anses påkalla sådana områden.

För bostadsändamål har i planen utlagts de redan bebyggda tomtplatserna samt vissa kvarter för nybebyggelse. De områden, som för närvarande användes för sommarstugeändamål, torde på längre sikt kunna övergå till permanentbebyggelse. Inom planområdet finnes för närvarande c:a 35 bebyggda tomtplatser. Totala antalet tomtplatser utgör enligt den föreslagna indelningen c:a 130 tomtplatser.

För handelsändamål har tomtplats med tre alternativa lägen disku-

terats å fastigheterna Lytta 1:8, 1:23 och Lytta 1:6 resp. å sydligaste delen av kvarteret väster om Lytta 1:46. Något definitivt läge har för närvarande ej kunnat fixeras. I byggnadsplanebestämmelserna har därför intagits bestämmelse om rätt för byggnadsnämnden att medgiva att lokal för handelsändamål får inredas å område för bostadsändamål. Byggnadsnämnden får jämväl medge att lokal får inredas som samlingslokal och för hantverksändamål.

Byggnadsrätten har begränsats till envåningsbebyggelse, vilket dock innebär att vind får inredas.

c) Vattenförsörjning och avlopp.

Utredning angående dessa frågor har verkstälts av ingenjörfirman Bergström & Co, Uppsala och i slutskedet av LBF, Uppsala. Vattentäkten har tillräcklig kapacitet. Reningeverket, som kan utbyggas, bedömes kunna tåla en belastning av något 30-tal bostäder utöver de, som för närvarande påkopplats.

Å fastigheterna Lytta 1:50 och 1:57 samt 1:36, 1:38 och 1:40 m.fl. har ledningsnät utbyggt efter utlagda u-områden. Enligt projektering bör de tomplatser, som kommer att ligga å östra delen av kvarteret väster om fastigheterna Lytta 1:41 - 1:46, få ledningsbehovet tillgodosett via u-områden. Enligt den å planförslaget skissade tomplatsindelingen erfordras tre stycken u-områden. Därest det vid en blivande fastighetsbildning bedömes lämpligt att utforma fastigheterna på annat sätt eller till annat antal har det förutsatts vid planförslagets upprättande att u-områdenas definitiva lägen och antal får närmare fixeras i samband med kommande fastighetsbildningsförrättningar.

Ett u-område har utlagts i det nordvästligaste kvarteret å planområdet med tanke på ev. kommande utvidgning av planområdet åt väster.

d) Grönområden.

Då planområdet är skogfattigt har de mindre skogsbackarna väster om Lytta 1:8 och väster om Lövsta 2:13 - 2:15 sökt bevaras och lagts ut som parkmark. Grönområdet väster om Lytta 1:8 är avsett som lek- och bollplan. Detta område har fortsatts åt väster varigenom i planområdets mitt erhålles ett område, som delar upp bebyggelsen i mindre enheter och som kan tjänstgöra som strövområde och eventuella ytterligare lekplatser.

4. Byggnadsplanens genomförande.

Bälinge kommun medverkar aktivt för byggnadsplanens genomförande bl.a. genom förvärv av mark och utbyggnad av vägar samt vatten- och avloppsanläggningar. Ur lantmäterisynpunkt möter ej hinder att bilda de tomtplatser, som illustrerats i planförslaget.

5. Fast fornlämning.

Enligt ekonomiska kartan finnes i anslutning till fastigheterna Lövsta 2:14 och 2:15 fasta fornlämningar. Dessa är belägna inom parkmark eller å redan befintlig tomtmark å nämnda fastigheter. För att så långt möjligt tillgodose fornminnesintressena har den mark, som är fri från bostadsbebyggelse, "prickats".

6. Markägare.

All väg- och parkmark och ej exploaterad tomtmark inom planområdet har förvärvats av Bälinge kommun med undantag av planområdets delar av Lytta 1:4 och 1:6 (ägare Torsten Eriksson) samt Fansta 3:1 (ägare Skytteanska stiftelsen vid Uppsala Universitet) jämte viss samfälld vägmark. Avstyckningsförrättning har verkställts för avskiljande av den av kommunen förvärvade marken å Lytta 1:3 och 1:5 samt Lövsta 2:2 och 9:1.

Av planförslaget berörda markägare framgår av särskild till grundkartan upprättad markägareförteckning. Vid planförslagets utställande behöver endast de i markägareförteckningen upptagna markägarna underrättas, som har mark inom eller angränsande planförslaget. Härutöver bör AB Mälardalens Tegelbruk, Stookholm underrättas såsom uppgiven innehavare

av nyttjanderätt för lertäkt å den norr om planförslaget och väster om riksvägen belägna delen av Lövsta 9:1.

#### 7. Förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Sådant förordnande föreslås för all väg- och parkmark, som äges av Bälinge kommun samt för all väg- och parkmark å fastigheterna Lytta 1:4 och 1:6, ägare Torsten Eriksson.

Den mark, som äges av Bälinge kommun, ligger å fastigheterna Lytta 1:47 och 1:48 samt å inom planområdet belägna delar av fastigheterna Lytta 1:3, 1:5 Lövsta 2:2 och 9:1, vilken mark avstyckats genom en den 14 mars 1961 avslutad men ännu ej fastställd förrättning.

Det skall antecknas, att enligt grundkartan finnes två flyttbara byggnader å kommunen tillhörig parkmark å Lytta 1:48 väster om Lytta 1:55. Den ena av dessa byggnader äges av Bälinge kommun och är avsedd att antingen bortforslas eller att användas som klubblokal eller dyl. Den andra byggnaden äges av privatperson utan något nyttjanderättsavtal. Med hänsyn till dessa omständigheter torde ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen kunna omfatta jämväl marken med nämnda byggnader.

Den mark, som föreslås upplåten enligt 113 § byggnadslagen redovisas å åarskild karta.

#### 8. Planförslagets areal.

Planområdet omfattar totalt c:a 18,7 hektar med följande fördelning:

Tomtmark för bostadsändamål	12,5 hektar	67 %
Vägmark	3,6 "	19 %
Parkmark	2,6 "	14 %
Summa:	18,7 "	100 %

Storleken å de föreslagna tomtplatserna å den ej exploaterade marken är varierande men uppgår som regel till 8 å 900 m<sup>2</sup>.

9. Framtida utveckling.

Planförslaget har utformats så att en mindre utbyggnad för bostadsändamål kan ske åt väster, vilket avloppstekniskt bedömes möjligt. Ytterligare bebyggelse för bostäder samt eventuella allmänna byggnader synes möjlig söder om Fanstavägen om avloppsproblemen kan lösas där. Industriområde synes - om mark kan bli disponibel - vid behov kunna planeras norr om planområdet. Plats öster om riksvägen har även diskuterats. Läge öster om riksvägen kan dock befinnas vara olämpligt ur trafikteknisk synpunkt. Med hänsyn till att det vid planförslagets upprättande icke framkommit några önskemål om industrimark har det bedömts lämpligt att anstå med planering av sådan mark tills vidare för att bättre kunna tillgodose de intressen, som kan uppkomma i ett aktuellt fall.

10. Samråd.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med kommunens styrelse och byggnadsnämnd, länsarkitekten, överlantmätaren, vägdirektören samt distriktsingenjören för vatten och avlopp.

Uppsala den 24 mars 1961.

Sverker Jaensson

Lantmätare.

Att ovanstående beskrivning överensstämmer med Bälinge kommunalfullmäktiges beslut av den 29 maj 1961, § 7, intygas härmed:

BÄLINGE KOMMUNALNÄMND

Gösta Ahlstedt  
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län  
resolution den 3 maj 1962; betygar  
Uppsala slott i landskansliet som ovan.

Enligt uppdrag:

Barbro Heimer

Bestyrkes; på tjänstens vägnar:

*H. Jacobson*

LÄNSSTYRELSEN

I  
UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Tillägg till B E S K R I V N I N G .

tillhörande förslag till byggnadsplan över tätorten LÖVSTALÖT i  
Bälinge socken och kommun, Uppsala län.

Enligt en den 24 mars 1961 daterad beskrivning föreslås bl.a.  
att viss mark å delar av fastigheterna Lytta 1:3, 1:5, Lövsta 2:2 och 9:1  
skall upplåtas enligt 113 § byggnadslagen. Efter fastställd avstycknings-  
förrättning ingår dessa delar i fastigheterna Lytta 1:69 och 1:70 samt  
Lövsta 2:17 och 9:13. Förordnande enligt 113 § byggnadslagen berör  
således numera fastigheterna Lytta 1:4, 1:6, 1:69 och 1:70 samt Lövsta  
2:17 och 9:13.

Uppsala den 23 maj 1961.

Sverker Jaensson

Lantmätare

Att ovanstående tillägg till beskrivning överens-  
stämmer med Bälinge kommunalfullmäktiges beslut  
av den 29 maj 1961, § 7, intygas härmed:

BÄLINGE KOMMUNALNÄMND

Gösta Ahlstedt

Ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län resolution  
den 3 maj 1962; betygar Uppsala slott i lands-  
kansliet som ovan.

Enligt uppdrag:

Barbro Heimer

Bestyrkes, på tjänstens vägnar:

*M. Jaensson*



LÄNSSTYRELSEN

I  
UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan över tätorten Lövstalöt i Bälinge socken och kommun, Uppsala län.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden äger dock rätt att, där så prövas lämpligt, medge inredning av samlingslokaler samt lokaler för handel och hantverk.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående och innehåller högst två lägenheter.

§ 5.

ANTALET BYGGNADER Å TOMT.

Å tomt, som omfattar med B betecknat område, får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras. I gårdsbyggnad får bostad ej inredas.

§ 6.

VÅNINGSAKTAL.

Inom med I betecknat område får byggnad uppföras till högst en våning.

§ 7.

ANORDNANDE AV STÅNGSEL I VISSA FALL.

I kvartersgräns, som betecknats med ringad linje, skall med hänsyn

till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får  
anordnas öppning, som medger utfart eller annan utgång mot väg.

Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock  
medges intill dess fastighets utfartsbehov behörigen kan tillgodoses  
på annat sätt.

Uppsala den 24 mars 1961.

Sverker Jaensson

Lantmätare

Att ovanstående byggnadsplanebestämmelser överensstämmer  
med Bälinge kommunalfullmäktiges beslut av den 29 maj 1961,

§ 7, intygas härmed:

Bälinge kommunalnämnd

Gösta Ahlstedt  
ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län

resolution den 3 maj 1962; betygar

Uppsala slott i landskansliet som ovan.

Enligt uppdrag:

Barbro Heimer

Bestyrkes; på tjänstens vägnar:

