

Avskrift:

LÄNSSTYRELSEN

I

UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Tillhör Norra Hagunda kommunalfullmäktiges beslut av den 24.2. 1964. Paul Johansson  
Köm.ordf.

**B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M - M E L S E R**

tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheten Skyttstennäs 1<sup>1</sup> (östra delen) i Skogs - Tibble socken, Norra Hagunda kommun, Uppsala län.

1 §.

Inledande bestämmelser.

Inom byggnadsplaneområdet får icke å med B betecknat område uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggande av avloppsledning.

2 §.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för fritidsändamål. Med Bp betecknat område får användas för permanent bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområde.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån/som erfordras för bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

3 §.

Mark, som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

4 §.

Byggnadssätt.

Med B eller Bp betecknat område får bebyggas endast med byggnad, som uppföres fristående.

5 §.

Tomtplats storlek.

Inom byggnadsplaneområdet får tomtplats icke givas mindre areal än 2000 m<sup>2</sup>; dock må det antal tomtplatser medgivas inom resp. kvarter, som illustrerats å planförslaget även om tomtplats yta understiger nämnda areal.

6 §.

Byggnadsyta å tomtplats.

På tomtplats inom med B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m<sup>2</sup> och uthus icke större sammanlagd

Uppsala län  
Byggnadsnämnden  
1964

areal än 30 m<sup>2</sup>.

7 §.

Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,7 meter och uthus icke till större höjd än 3,0 meter. Å med Bp betecknat område må huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än nuvarande huvudbyggnads.

8 §.

Våningsantal.

Byggnad får uppföras med endast en våning inom med B betecknad område. Inom med Bp betecknat område får uppföras byggnad med det antal våningar, som nuvarande hushöjd tillåter.

9 §.

Boningsrum i gårdsbyggnad.

I mindre gårdsbyggnad äger byggnadsnämnden medge att enstaka boningsrum inredes.

Uppsala i december 1963.

Sverker Jaensson

Sverker Jaensson

Lantmätare.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län resolution den 4 december 1964, betyger

På tjänstens vägnar:

Barbro Heimer

Bestyrkes, på tjänstens vägnar:

*A. Öberg*

den 03. 08. 65

Till Dnr. 160/1964

Tillhör Norra Hagunda kommunalfullmäktiges beslut av den 24.2. 1964.

Paul Johansson  
Kom.ordf.

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheten Skyttstennäs 1<sup>1</sup>, östra delen, i Skogs - Tibble socken, Norra Hagunda kommun, Uppsala län.

1. Läge, naturliga förutsättningar m.m.

Ifrågavarande fastighet ligger ca 3 mil från Uppsala och ca 3 km söder om Järlåsa stationssamhälle. Fastigheten, som delas av allmänna landsvägen Järlåsa - Ribbingebäck, angränsar i väster Strandsjön. Inom fastigheterna östra del ligger huvuddelen av Stennässjön. För huvuddelen av västra delen har länsstyrelsen den 14/8 1962 fastställt byggnadsplan för fritidsbebyggelse. Å ej byggnadsplanerade delar av fastigheten gäller ej något byggnadsförbud enligt strandlagen. För hela Norra Hagunda kommun har fastställts utomplansbestämmelser.

Efterfrågan på sommarstugedomter har de senaste åren märkbart ökat och väntas ytterligare ökas. Huvuddelen av tomtplatserna inom området med fastställd byggnadsplan beräknas vara sålda inom något år.

2. Planområdet omfattning och terrängförhållanden.

Kommunalfullmäktige har den 14 januari 1961 förklarat sig i princip ej ha någon erinran mot att byggnadsplan eller byggnadsplaner upprättas över fastigheten på markägarens bekostnad.

Planförslaget omfattar all mark till Skyttstennäs 1<sup>1</sup> öster om landsvägen. Av fastigheten kvarstår som ej byggnadsplanerad endast ett mellan landsvägen och Strandsjön söder om Balsbo 1<sup>9</sup> beläget område. Detta område bedömdes vid första byggnadsplanens upprättande bära planeras tillsammans med östra delen av Skyttstennäs 1<sup>1</sup>. Enär nämnda område emellertid kan behöva bli föremål för någon form av övrig planering tillsammans med Balsbo 1<sup>9</sup> har detaljplaneringen av detta område bedömts bära anstå.

den 03.08.62

Dnr.....

Terrängen är över stora dalar av planläggningsområdet måttligt kuperad. Huvuddelen utgöres av skogsmark. Större delen av marken är byggbar. Vissa av de lägre partierna lämpar sig dock ej för bebyggelse men utgör efter några år sed verkställd utdikning utmärkta friområden. De högsta partierna har i planförslaget på mera framträdande platser utlagts som park. Detta gäller bl.a. höjdpartierna norr om den äldre fastigheten Skyttstennäs 1<sup>8</sup> samt höjdpartiet oca 300 meter norr om Skyttstennäs 1<sup>10</sup> på östra stranden av Stennässjön.

Översiktligt har gjorts följande bedömanden. Fastigheten Onsike 2<sup>9</sup> äges av Uppsala Universitet och användes som skogsfastighet. Denna kan ej väntas bli använd för exploatering. Skulle så emellertid mot förmodan bli fallet har det ansetts önskvärt att hålla norra stranden av Stennässjön fri från bebyggelse i den omfattning, som planförslaget anger. Härjümte har ett reservat lämnats öppet å för väg lämplig plats åt öster oca 50 meter norr om Skyttstennäs 1<sup>10</sup>. Därast fastigheten Onsike 2<sup>12</sup> skulle bli tagen i anspråk för exploatering har motsvarande synpunkter som ovan anlagts beträffande norra stranden av Stennässjön.

### 3. Planförslaget.

Utfart till landsvägen från planområdets huvuddel eker via en enskild väg, som enligt uppgift underhålles med hjälp av statsbidrag. Vägen ansluter till allmänna landsvägen söder om Balsbo 1<sup>34</sup>. Anslutningen av planområdets sydvästra del eker dels via den befintliga utfartsvägen från nuvarande brukningscentrum och dele utefter en ny väg oca 200 meter sydväst om brukningscentrum. Denna nya anslutning diskuterades med representant för vägförvaltningen i samband med upprättandet av planförslaget över västra delen. Utfartsvägen via brukningscentrum är jämväl utfartsväg för den befintliga fastigheten Skyttstennäs 1<sup>12</sup>. Vägen från denna föreslås byggas om på exploitörens bekostnad för att lämpligare tomtplatsindelning ekall kunna erhållas vid brukningscentrum. Utfartsvägen från bl.a. Skyttstennäs 1<sup>10</sup> och 1<sup>11</sup> föreslås jämväl omlagd inom

Skyttetennäs 1<sup>1</sup> : 12 Denna väg har av Ålder gått över fastigheterna  
Önsiks 2 och 2 & en mindre sträcka.

Vägarnas bredd har utlagts till 12 meter; dock har å mindre  
sträckor en bredd av 9 till 10 meter ansetts tillfyllest. Ett an-  
tal parkeringsplatser har illustrerats. Lägna och antal fast-  
ställen dock ej. Det förutsattes att sådana platser anordnas  
å läge och tidpunkt, allteftersom behov uppkommer.

Vid utfermandet av planförslaget har, där terrängförhållandena  
så krävt, tomtplatserna detaljerats å marken, varvid där-  
skilt beaktats att de på ett ändamålsenligt sätt kan bebyggas.  
När terrängen är ojämn blir byggnadslägena ofta beroende av  
hustyp och eterlek. På grund härav kan de å planförslaget illus-  
trerade byggnadslägena endast betraktas som schematiska.

All byggnadsmark är avsedd för fritidsbebyggelse; dock må tomt-  
platser kring nuvarande mangårdsbyggnaden bibehållas som permanent-  
bostad.

Ett läge för effäreändamål har diskuterats enär det bedömes som  
troligt att någon form av häckströrelse eller dylikt kan bli aktuell  
inom Skyttetenneområdet. För närvarande synes det dock ej  
finnas tillräckligt underlag för att kunna avgöra ett lämpligt  
läge. Det förutsattes därför att - om så visar sig lämpligt -  
dispens skall kunna erhållas för erforderlig bebyggelse, sannolikt  
i parkmark inom västra eller östra byggnadsplanområdet.

Genom området går en tredelad högspänningsledning å 380 kilovolt  
och väster om denna håller ytterligare en av motsvarande eterleks-  
ordning på att uppföras. På de ställen där de båda kraftledning-  
arna korsas av planerade vägar väster om Skyttetenne 1<sup>12</sup> och  
ca 200 meter söder om denna fastighet hade ytterligare fyra tomt-  
platser kunnat utläggas om den nya ledningen ej tillkommit. I  
skrivelsen den 19/10 1963 har Älvkarleby Kraftverk, Huvudkontoret,  
angivit det skyddsområde, som gäller för de båda ledningarna. Dett  
område har helt lagts ut som El-område; dock har en mindre del  
lagts som "prickat" område å tomtplatsen vid nuvarande ekonomi-  
byggnaden och å den Ålders fastigheten Skyttetenne 1<sup>12</sup>. Vidare

har ett oca 10 meter brett bälte "prickata" i område med representanter för Älvkarleby Kraftverk mellan mangårdsbyggnaden och ekonomibyggnaderna. Å detta bälte är avsikten att en högspänningsledning för planområdets försörjning med elkraft (6 eller 10 kilovolt) skall kunna dragas fram åt väster för att kunna passera under de båda tredelade ledningarna.

#### 4. Vattenförsörjning m.m.

Vattenförsörjning inom området är avsedd att ordnas genom borrhällor eller grävda brunnar, belägna inom väg- eller parkmark. Markens planöreren avser att iordningställa brunnar i sådan omfattning att högsta gångavstånd blir oca 200 meter från tomtplategräns.

Hälsöförordning bör utfärdas med stöd av bestämmelserna i Hälsöförordningsstadgan den 19 december 1958.

#### 5. Plangenomförandet.

Markägaren avser att iordningställa erforderliga vägar och brunnar samt båt- och badplatser. Plangenomförandet torde icke nöta några svårigheter av teknisk eller ekonomisk art.

#### 6. Fast fornlämning.

Det vitt är känt finnes ej någon fast fornlämning inom planområdet.

#### 7. Förordnande enligt 113 § byggnadalagen.

Till upplåtelse enligt 113 § byggnadalagen föreslås all fastigheten Okyttatennä 1<sup>a</sup> tillhörig inom planområdet belägen väg- och parkmark. Enär endast en fastighet beröres av detta förordnande och någon oklarhet om omfattningen ej kan uppkomma, ha det ej ansetts erforderligt att redovisa denna mark å särskild karta.

#### 8. Arealrungsiffter och tomtplats storlek.

Planområdet omfattar i areal oca 77 hektar med följande fördelning

Väg- och parkmark samt El-område oca 51 hektar,

Byggnademark oca 26 hektar.

Av byggnademarken utgör oca 2 hektar tomtmark å fyra tidigare å styckade fastigheter. Enligt den å byggnadsplanakartan illustrerade tomtplatsindelningen uppgår antalet tomtplatser till 120 stycken. Härav utgör 116 nya tomtplatser med en areal av

ca 0,21 hektar. Minimiarealen har bestämts till 2000 m<sup>2</sup>. En mindre areal skall dock kunna medges för att bilda högst det antal tomtplatser, som illustrerats inom respektive kvarter. Å de mindre tomtplatserna har nämligen förhållandena bedömts vara sådana att boendetätheten ej skall bli för stor, trots den mindre ytan.

Antalet tomtplatser per hektar av totala planområdet utgör ca 1,6.

9. Samråd.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen, överlantmätaren, länsingenjören och byggnadsnämnden. Samrådet har vid två tillfällen skett med vissa representanter å platsen. Härjämte har samråd skett med representanter för Älvkarleby Kraftverk och Televerket varvid bl.a. konstaterats att Televerkets ledningar, för vilka inteckning beviljats, så vitt framgår av Televerkets handlingar helt synes ligga inom parkmark.

Uppsala 1 december 1963.  
Sverker Jaenseon  
Sverker Jaensson  
Lantmätare.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län resolution den 4 december 1964; betygar

På tjänstens vägar  
Barbro Heimer.

Bestyrkes; på tjänstens vägnar  
*O. W. Engeström*