

B605
03-JAR-316

103838

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse
å fastigheten LINDSTA 1⁹ och delar av fastigheterna
BREDSJÖ 1² och 1³ i Järlåsa socken och Norra
Hagunda kommun av Uppsala län.

§ 1.

Inledande bestämmelser.

Inom de med B och H betecknade områdena i byggnadsplanen
får ej uppföras byggnad, vars användning påkallar anläggande av
avloppsledning.

§ 2.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadsområden.

- Med B betecknat område får användas endast för fritidsändamål - sekundärbebyggelse.
- Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål, som har samband med planområdets utnyttjande för sekundärbebyggelse, såsom sommarbutik, kiosk och dylikt.
- Med F betecknat område får användas för fiskervärdssändamål.

Mom. 2. Specialområden.

- Med EI betecknat område utgör kommunikationsområde för framdragande av elektrisk kraft genom högspänningsledning.
- Med Vb betecknat område utgör vattenområde, inom vilket må anordnas bad- och båtbygggor.

§ 3.

Mark, som ej får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

§ 4.

Byggnadsätt.

Inom planområdet må endast fristående byggnad uppföras.

§ 5.

Tomtplats storlek.

Tomtplats må ej givas mindre areal än 1000 kvm. Där särskilda
skäl därtill äro må dock arealen med byggnadsnämndens medgivande
göras mindre.

§ 6.

Byggnadsyta å tomplats.

Å tomplats må huvudbyggnad ej upptaga större yta än 80 kvm och
uthus ej större sammanlagd yta än 40 kvm.

§ 7.

Byggnads höjd och våningstal.

Huvudbyggnad må uppföras allenast i en våning och ej till större
höjd än 3.7 meter och uthus ej till större höjd än 2.6 meter.

§ 8.

Boningsrum i gårdsbyggnad.

I mindre gårdsbyggnad må byggnadsnämnden kunna medge att
enstaka mindre boningsrum (gästrum) inredas.

Uppsala den 9 december 1962.

BERTIL LINDGREN

Distriktslantmätare.

Föresl. byggnadsplan i Järlåsa län
Distribution den juni 1964, betyg
På Järlåsa län
Bertil Lindgren

103840

BESKRIVNING

Över förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse (sekundärbostäder) å fastigheterna

LINDSTA 1⁹ samt delar av
BREDSJÖ 1² och
BREDSJÖ 1³

i Järlåsa socken av Norra Hagunda kommun
av Uppsala län.

Byggnadsplaneområdet omfattar ett område om ca 35 hektar, vari ingår hela Lindsta 1⁹ samt delar av Bredsjö 1² och 1³. Området är beläget nordost om Bredsjön, av vilken ca 5 hektar ingår i förslaget, och på ett avstånd från Järlåsa station av ca 4 km och från Järlåsa kyrka av ca 2 km.

Området har visat sig vara ett attraktivt och för fritidsbebyggelse särskilt lämpligt exploateringsobjekt. Genom området går allmän vägen nr 621 från allmänna nr 72 strax väster om Järlåsa station och åter till sistnämnda allmänna väg nr 72 ungefär 1 km väster om gränsen mot Västmanlands län. Trafiken på vägen nr 621 är av ringa omfattning.

Grundförhållandena äro goda. Marken utgöres huvudsakligen av morän och är något kuperad. Skogen består av tall, gran och lövskog i lämplig blandning.

Vid planens utformning har eftersträfvats att åstadkomma lämpliga byggnadstomter, som ha förbindelse med och angränsa parker och andra grönområden. Nödig hänsyn har också tagits till eventuell framtida planering av omgivande marker, varvid särskilt iakttagits att förbindelser och genomfartsleder även för angränsande fastigheter i tillräcklig omfattning kan anordnas.

Vattenförsörjningen avses skola ske från befintliga och projekterade borrade brunnar efter behov och belägna å parkmark.

Avloppsledningar avses ej skola få anordnas.

Enär hämtning av sopor avses skola anordnas och organiseras

har särskilda platser för soptippar inom området ej ansetts erforderliga.

Fasta fornlämningar förekomma ej inom området.

Ur fastighetsbildningsynpunkt möter ej hinder att bilda de fastigheter, som illustrerats i förslaget.

För i förslaget redovisad väg- och parkmark föreslås, att länstyrelsen vid planens fastställande förordnar om tillämpning av bestämmelserna i 113 §, första stycket, byggnadslagen. Den mark, som härvid avses, har till läge och gränser angivits å en till förslaget hörande särskild karta däröver.

Invid Bredsjön har stranden helt frilagts med undantag av en sträcka på 50 meter i områdets västra del. Strandområdet är avsett att nyttjas såsom bad- och båtplats av i främsta rummet dem som komma att bosätta sig inom planområdet. Vid samråd med kommunens nämndens ordförande har framgått att kommunalt anordnat finns inom kommunen utebadplats med tillräcklig kapacitet. Något intresse från kommunens sida att för dess räkning nyttja stranden för bad eller dylikt finns sålunda ej. Strandområdet ifråga har av ålder ingått i och utgjort del av parkområdet vid corps-de-logiet till Bredsjö säter. Det har tidigare varit inhägnat med gårdesgård och på senare tid med stolpar och taggtråd. Vidare har man med stora anslag kungjort områdets karaktär av privat område. De senaste åren ha stängslen brutits ner och markägaren har haft stora besvär för att freda sina ägor och hålla borta ett icke önskvärt klientel från området. Stora lämnningar av sönderslagna tomglas och annan nedskräpning vid stranden har tydligt givit vid handen att områdets utnyttjande såsom badplats kan komma ifråga allenast om det kan skyddas från invasion av sådant olämpligt klientel, som saknar ansvar, sinne och förståelse för naturens fredande och vårdande. För att ernå ett sådant skydd för de bosatta familjemedlemmarna och framför allt deras minderåriga barn har i planen vid allmänna vägen utlagts ett par tomter, varigenom parkområdet avskärmas från vägen. Härigenom synes bad- och båtplatsen ha fått ett mera skyddat läge och mindre utsatt för yttre störningar.

Jag har funnit det angeläget att på sätt skett närmare motivera det framlagda byggnadsplaneområdet i detta avsnitt, enär länsarkitekt

ten vid samråd, menat att man i stället bort frilägga ett större område vid stranden, som skulle stå öppet för allmänheten till fritt begagnande.

Även om genom förslaget ej avses att helt utesluta andra än de därinom bosatta från stranden, så synes det dock mycket önskvärt att få området fredat från olämpliga och störande inslag av obehörig. Denna uppfattning delas av landsfiskalen i distriktet.

Byggnadsplaneområdets hela areal uppgår till ca 53,0 hektar.

Härav utgör:

kvartersmark för bostads- och handelsändamål	ca 21,2 hektar
Kommunikationsområde (EI-område)	ca 1,1 "
Park, vägar, vattenområde o. d.	ca 30,7 "
Summa	ca 53,0 hektar

Kvartersmarksarealen utgör sålunda 40 % av områdets hela areal.

I samband med förslaget utarbetande har visst samråd skett med överlantmätaren, länsarkitekten, vägförvaltningen, ingenjören för vatten och avlopp, landsfiskalen m. fl., med representanter för kommunala organ samt med markägaren.

Uppsala den 9 december 1962.

BERTIL LINDGREN

Distriktslantmätare.

Föresl. byggnadsplan i Järlåsa län
Distribution den juni 1964, betyg
På Järlåsa län
Bertil Lindgren