

1972-05-26

P 3505/69

Ink. 9 08. 72

Dnr *du 275-70**Vendel*

Christina von Rosen d'Otrante och
Charlotte de Roquette-Buisson
c/o Metta von Rosen
Erik Dahlbergsgatan 15
115 24 STOCKHOLM

LÄNSSTYRELSEN, UPPSALA
Planeringsavdelningen

Ink. 07. 08. 72

III G 9-67-69

*v: di.
v. h-t*

Besvär i fråga om byggnadsplan för Libbarbo 1:72, Mänsta 1:1 m fl fastigheter i Örbyhus samhälle, Vendels kommun
Dnr III G2 - 7 - 69, III G9-67-69

I beslut den 15 augusti 1969 fastställde länsstyrelsen i Uppsala län ett av kommunalfullmäktige i Vendels kommun den 27 januari 1969 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Libbarbo 1:72, Mänsta 1:1 m fl fastigheter i Örbyhus samhälle i kommunen.

Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser, har angivits på en av arkitekterna Hans Matell och Anders Nordström i juli 1968 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

I samband med fastställelsen förordnade länsstyrelsen bl a, med stöd av 113 § första stycket byggnadslagen, att Mänsta 1:1 och 1:3 samt Örbyhus 1:7 skulle, i den utsträckning som angivits på en kartkopia, utan ersättning upplåta den fastigheterna tillhöriga mark som är obebyggd och som i byggnadsplanen är upptagen som väg- eller parkmark.

Över länsstyrelsens beslut om fastställelse av byggnadsplanen och över förordnandet enligt 113 § första stycket byggnadslagen har Christina von Rosen d'Otrante och Charlotte de Roquette-Buisson såsom ägare till Mänsta 1:1 och 1:3 samt Örbyhus 1:7 anfört besvär.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 31 augusti 1970 och av statens planverk den 13 mars 1972.

Kommunen har därefter inkommit med yttrande.

Planverket har anfört i huvudsak följande. Enligt planförslaget avses viss mark till Mänsta 1:1 och 1:3 samt Örbyhus 1:7 användas för bostadsändamål (BFI-område), småindustriändamål (Jm-område) och allmän platsmark (väg och park).

klaganden rätt del av beslutet.

På länsstyrelsens vägnar


Stig Swanstein


Bo Blomquist

Kopia

byggnadsnämnden i Vendels kommun
hälsovårdsnämnden i Vendels kommun
statens planverk
länsarkitekten
överlantnätaren
vägförvaltningen
distriktslantnätaren i Uppsala norra distrikt
Örbyhus vägförening, Örbyhus
televerket
vattenfallsverket
kommunalnämnden i Vendels kommun, 740 60 ÖRBYHUS
Hanna Jansson, Uppsalavägen 12, ÖRBYHUS
Metta von Rosen, ÖRBYHUS
Christina von Rocen, ÖRBYHUS
Charlotte de Roquette-Buisson, ÖRBYHUS

ME

Den angivna markdispositionen i vad den avser bostadsbebyggelsen samt väg- och parkmarken ansluter väl till befintliga bebyggelse- och vägförhållanden inom angränsande områden. Berört områdes belägenhet i förhållande till hittills utbyggd del av Örbyhus samhälle får anses starkt bindande för markanvändningen. Den tänkta utvidgningen av bostadsbebyggelsen över klagandenas fastigheter är planmässigt motiverad. Avvägningen mellan byggnadsmark och allmän platsmark får anses godtagbar. För ett plan genomförande beträffande byggnadsmarken krävs, eftersom det är fråga om byggnadsplan, medverkan från berörda markägare, vilket emellertid inte fordras när det gäller den allmänna platsmarken. Ett säkerställande av sistnämnda mark synes lämpligen böra ske med stöd av föreliggande planförslag. I vart fall gäller detta de större områden, t ex Uppsälavägen och Mänstavägen, som berör området. Att under sådana förhållanden undantaga byggnadsmarken skulle medföra en olämplig uppsplittring av ett markområde som redan till stor del är avskilt från omgivande mark av befintliga vägar. Planförslaget bör därför böra godtas i den del som avser bostadsbebyggelse samt väg- och parkmark. I konsekvens härmed bör förordnandet enligt 113 § byggnadslagen kvarstå. Vad som sagts i fråga om anknytning till befintliga bebyggelseförhållanden gäller emellertid inte det markområde som föreslagits skola användas för småindustriändamål (Jm-området). Eftersom ett plangenomförande mot markägarnas bestridande i detta fall ej kan ske och då några klart planmässiga skäl att trots detta bibehålla planen oförändrad icke föreligger, bör Jm-området undantas från fastställelse.

Under återopande av det anförda har planverket på så sätt tillstyrkt bifall till besvären att planverket föreslagit att det på plankartan med Jm betecknade området undantas från fastställelse.

Kungl. Maj:t bifaller på det sätt besvären att Kungl. Maj:t från fastställelse undantar dels det på plankartan med Jm betecknade området, dels § 1 c) i planbestämmelserna.

Sven-Eric Nilsson

Jarl-Inge Svensson

Avskrift till

statens planverk (P 586/71)

Länsstyrelsen (+ prövade handlingar) *Lisbeth Thurnell*

byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten

Bestyrkes i tjänsten

Lisbeth Thurnell

HANS MATELL / ANDERS NORDSTRÖM
arkitekter SAR
Salagatan 29A, 753 30 UPPSALA
tel. 018/ 14 90 55

Länstidningskontoret
Uppsala
Ink. 14 A - 1968

Dnr *ALL 187-69*

LÄNSSTYRELSEN, UPPSALA
Planenheten

Ink. 21 02. 73

D:nr

Beskrivning till

Arb. nr 270/68

förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för fastigheterna
Libbarbo 1:72 Mänsta 1:1 m. fl. fastigheter i Örbyhus, Vendels kommun,
Uppsala län.

Gällande
plan

För en del av planområdet gäller byggnadsplan fastställd av
länsstyrelsen den 12 januari 1962. Övrig mark har ej tidigare
varit detaljplanerad. Generalplanarbetet för Örbyhus och
angränsande tätorter har påbörjats.

Avsikten
med plan-
utvidgningen

För att trygga samhällets fortsatta utbyggnad och överse-
planen beträffande trafikföring, centrumbildning, m. m. har
byggnadsnämnden uppdragit åt undertecknade att upprätta
förslag till ändring och utvidgning av gällande plan väster
om järnvägen. Detta är ett tidskrävande arbete då bl. a.
översiktliga planöverväganden, som ännu ej slutförts, måste
beaktas. Det omedelbara behovet av mark för t. ex. flerfamiljs-
hus, landbad och centrum har emellertid redan framtvingat upp-
rättandet av två smärre byggnadsplaneändringar varav den ena
fastställts av länsstyrelsen den 26. 6. 1968. Det har även ansetts
nödvändigt att omedelbart planlägga ytterligare mark för små-
husbebyggelse. Förutsättningarna för rubr. planområde är
enkla och entydiga och synes icke föregripa den översiktliga planen.
Därför har byggnadsnämnden efter diskussion med bl. a. länsarki-
tekten givit undertecknade i uppdrag att upprätta rubr. plan-
förslag. Därmed föreligger detaljplanerad mark för de närmaste
årens olika byggnadsbehov, varför det översiktliga planarbetet
kan slutföras utan onödig forcering.

Planens
omfattning

Planförslaget omfattar ett område, som begränsas av väg 709
(Uppsalavägen), den planerade vägen 292, (Nya Bruksvägen)
samt en ny infartsväg från Nya Bruksvägen (Libbarbovägens
förlängning). I området ingår ett utbyggt småhusområde, där
endast smärre planrevideringar är aktuella.

Område
för allmänt
ändamål

Området för det nyligen utbyggda ålderdomshemmet föreslås utökat med området i korsningen Uppsalavägen-Libbarbovägen, där ett bostadshus och en bensinstation nu ligger. Med hänsyn till trafiksäkerheten och trevna den för ålderdomshemmet samt av estetiska och miljömässiga skäl bör byggnaden rivas och bensinstationen flyttas till nytt läge, t. ex. till det föreslagna småindustriområdet i planförslagets södra del.

Områden för
bostadsändamål

Småhusområdet som ingår i gällande plan är i det närmaste fullbyggt. Planutvidgningen omfattar dels c:a 80 tomter på Libbarbo 1:72, dels c:a 25 tomter på Mänsta 1:1. I planförslaget har intagits de tidigare avsides belägna och bebyggda villafastigheterna Libbarbo 1:13, 1:32 och 1:33.

Område för
småindustri-
ändamål

Vid korsningen mellan Uppsalavägen och Nya Bruksvägen har utlagts ett område för småindustriändamål. Med hänsyn till läget intill huvudtrafiklederna bör marken i första hand reserveras för bensinstationer och annan motorservice.

Trafik

Den av Vägförvaltningen i tidigare planförslag föreslagna omläggning av Uppsalavägen fullföljes i detta planförslag. Vägen får en korsning med Nya Bruksvägen, söder om samhället. Från Uppsalavägen dras en matarväg. Mänstävägen som försörjer de södra delarna av den nya bebyggelsen och som i framtiden kan anslutas till Libbarbovägen, vilken efter ombyggnad tjänar som matarväg för den norra delen av området. Libbarbovägen får i väster en anslutning till Nya Bruksvägen och i öster till nya Uppsalavägen vid landbad och centrum. I sin östra del får den en del tomtutsläpp, men det torde genom den goda sikten och vägens bredd inte vara till någon avgörande nackdel. I den befintliga delen av planområdet vidtas endast smärre justeringar av vägnätet.

Gång- och cykeltrafiken avses i största möjliga mån skiljas från biltrafiken. Sålunda skall ett huvudgångsstråk anläggas från nya centrum via den nuvarande Uppsalavägen, genom planområdets centrala parkområde och via en föreslagen tunnel under Nya Bruksvägen ut i skogsområdena sydväst om samhället.

Parkmark

I områdets mitt föreslås ett parkområde som förutom gång- och cykelvägar tänkes innehålla mindre bollplaner, lekplatser kalkbackar o. dyl. En del anläggningar inom området är f. ö. redan utförda. För de sydligast belägna kvarteren är utlagt parkmark för samma ändamål väster om Uppsalavägen.

VA, el- och teleanläggningar

Kommunalingenjören har angivit nödvändiga reservat för befintliga och planerade VA-ledningar. Avloppet för småindustriområdet i söder måste pumpas, medan övrigt avlopp med självfall kan anslutas till det befintliga ledningsnätet.

En kraftledning korsar en del av området. Då den först på lång sikt kan tänkas flyttas har erforderliga skyddsområden inlagts i planförslaget.

Byggnadsplanetal


Hela områdets yta	37,20 ha
Allmän plats	
vägar, torg etc.	5,25 "
park	7,45 "
Allmän plats utgör c:a 35% av planområdet	
Allmänt ändamål	0,95 "
Bostadsändamål enfamiljshus	21,30 "
Småindustriändamål	2,25 "

Uppsala i juli 1968


Hans Matell
arkitekter SAR


Anders Nordström

Tillhör kommunalfullmäktige i Vendels kommun beslut den 27 jan. 1969, § 5, betygat


S. Ranudd

kommunalkamrerare.

*Tillhör bostadsstyrelsens i Uppsala län
beslut 15.8.1969 betygat
På Gårstens ägare
Barbro Hömer*

HANS MATELL / ANDERS NORDSTRÖM

arkitekter SAR

Salagatan 29A, 753 30 UPPSALA

tel. 018/ 14 90 55

STYRELSEN, UPPSALA

Planenheten

Ink. 21 02. 73

D:nr

Ärkebiskopskontoret

Uppsala

Den 14/11 1968

Dot. all 187-69

Byggnadsplanebestämmelser

Arb. nr 270/68

till

förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för fastigheterna

Libbarbo 1:72, Mänsta 1:1 m. fl. fastigheter i Örbyhus, Vendels kommun,

Uppsala län.

§1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

(c) Med Jm betecknat område får användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området. *SE KHA'S BESLUT*

§2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§4

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående

§5

VÄNINGSAANTAL

A med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§6

BYGGNADSHÖJD

Mom. 1

A med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

Mom 2

A med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.

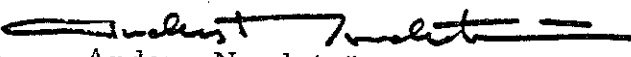
§7

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med ringad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastigheten förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Uppsala i juli 1968


Hans Matell
arkitekter SAR


Anders Nordström

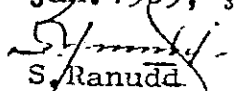
Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 26 maj 1973

Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Civildepartementet

Tillhör kommunalfullmäktige i
Vendels kommun beslut den 27
jan. 1969, § 5, betygat


S. Ranudd

kommunalkamrerare.

Tillhör Länsstyrelsens i Uppsala län
beslut 15.8.1969, betygat
På Länsstyrelsens vägnar
Hans Håger