

Resolution.

Länsstyrelsen i Uppsala län prövar - efter framställning av byggnadsnämnden i Hällnäs kommun, i anledning varav yttranden avgivits av vägförvaltningen, länsingenjören, naturvårdsintendenten, överlantmätaren, länsarkitekten och länsläkaren i länet - jämlikt 108 § byggnadslagen skäligen fastställa av kommunalfullmäktige i kommunen vid sammanträde den 7 maj 1965 antagna förslag till byggnadsplaner för områdena Stånggrund - Ängskär, omfattande del av fastigheten Ängskär 2¹ och del av fastigheten Göksnåre 7¹³, Båthusfiärd - Ängskär, omfattande del av sistnämnda fastighet, och Strönningssvik - Ängskär, omfattande del av fastigheten Göksnåre 7¹³ med flera fastigheter, allt inom Hällnäs kommun, vilka förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, angivits å tre (en för varje område) av arkitekterna Lars Hellman och Erik Sjöberg, Orrje & Co Aktieföretag, Stockholm, den 18 januari 1965 upprättade samt såvitt avser områdena Stånggrund - Ängskär och Strönningssvik - Ängskär den 18 mars respektive den 18 mars och den 10 maj 1965 reviderade kartor med därtill hörande beskrivningar, dock att från fastställelse undantages dels det område, som med röd begränsningslinje angivits å byggnadsplanekartan avseende området Stånggrund - Ängskär, dels § 1 mom 1 b) byggnadsplanebestämmelserna för samma planområde.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, skäligen förordna, att ägarna av fastigheterna Göksnåre 7¹³ och 7²⁶ samt Malen 1⁵ och Vavd 5⁸ skall, ändå att 112 § samma lag ej är tillämplig, utan ersättning upplåta all den fastigheterna inom respektive planområden tillhöriga mark, som är obebyggd och som i byggnadsplanerna är upptagen såsom väg och annan allmän platsmark.

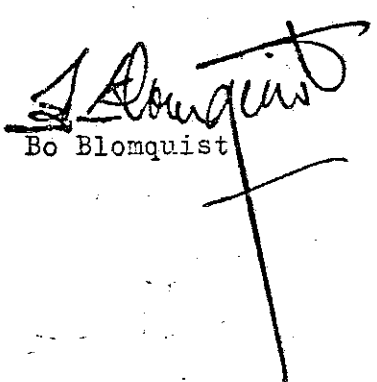
Talan mot länsstyrelsens beslut i vad avser byggnadsplanerna full-

följes hos Kungl. Maj:t genom besvär, vilka, för att bli prövade, skall ha inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet inom tre veckor härefter.

Ändring i länsstyrelsens beslut i övrigt sökes hos Kungl. Maj:t genom besvär, vilka, för att bli prövade, skall ha inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet inom tre veckor från det klaganden erhållit del av beslutet.

Uppsala slott i landskansliet den 8 september 1965.


Olov Ryländer


Bo Blomquist

LÄNSSTYRELSEN

I
UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Avskrift

Tillkommer kommunalfullmäktiges i Hållnäs kommun beslut den 7/5 1965 §

Betygar

Kom, fullm. ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län resolution den 8 september 1965;
betygar

På tjänstens vägnar:

Barbro Heimer

BESKRIVNING till

förslag till byggnadsplan för BÅTHUSEFJÄRD - ÄNGSKÄR
del av Göksnåre 7¹³,
Hållnäs kommun, Uppsala län

Förslaget upprättat den 18 januari 1965.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Planområdets belägenhet och areal

Planområdet är beläget vid en vik av Öregrundsgrepen, ca 17,5 km nordost om Lövstabruk och ca 7,5 km öster om byn Vavd. Det gränsar i norr till upprättad byggnadsplan för Stånggrund - Ängskär och i söder till tillämn byggnadsplan.

Området omfattar en landareal på ca 153 ha.

Gällande planer

För området gäller utomplansbestämmelser, fastställda av länsstyrelsen den 3 september 1963.

LÄNSSTYRELSEN

I UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Terräng och vegetation

Området har en småkuperad terräng med lokala höjdparter, varav det högsta når ca 16 m över havsytan. Större delen av området är bevuxet med barrskog. Två smärre, f d odlingar - som nyligen planterats med barrskog - ingår i planområdet. I området ingår sjön Båthusfjärd som utefter sin östra och södra strand är sank och bevuxen med vass. Flera sankområden finns inom området, varav en del torde kunna utdikas för rimliga kostnader. Havsviken Handviken är i sin inom planområdet befintliga del delvis mycket grund och bevuxen med vass utefter stränderna.

Markförhållanden

Området har okulärbesiktigats av geolog. Jordlagret har därvid befunnits till övervägande del, bestå av morän, som på g a svallning är relativt sandig och grusig i ytan. Moränen är på sina håll storblockig. Dessutom torde lokala fickor innehållande sand och grus förekomma. Berget går i dagen på flera ställen, företrädesvis vid de lokala höjdparterna.

Vägar

Genom områdets östra del går i nord-sydlig riktning en enskild väg - kallad kustvägen - med en bredd av ca 3,5 m och försedd med mötesplatser. Ca 1 km norr om planområdet ansluter den till länsväg 778. Söderut leder den till länsgränsen. Från kustvägen utgår - i planområdets södra del - annan enskild väg västerut mot byn Vavd, där den ansluter till länsväg 7. Den har en bredd av ca 3,5 m, är försedd med mötesplatser samt utgör planområdets gräns i söder. Från dess sydligaste del utgår en annan enskild väg söder till Kuggböle. Ca 350 m norr om planområdet utgår från kustvägen en skogsbilväg i sydvästlig riktning. Den har en bredd av ca 2,5 m och ansluter planområdets sydvästra del till vägen mot Vavd.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Ett äldre delvis förfallet båtstuga är dock beläget vid Handviken. Omedelbart norr om planområdet vid Rundskär är en bostadsbyggnad för permanent bruk belägen.

LÄNSSTYRELSEN

I UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Ägoförhållanden

All mark inom planområdet, liksom stora områden runt detta, ägs av Korsnäs-Marma AB. Fastigheten Göksnåre 7²⁹ vid Rundskär - omedelbart norr om planområdet - är dock i annan ägares hand.

PLANFÖRSLAGET

Området avses för fritidsbebyggelse och utgör del av ett större område inom denna del av kommunen, vilket markägaren avser exploatera för detta ändamål. Detta större område redovisas i till planförslaget bilagd dispositionsplan med tillhörande beskrivning (Bilaga A).

Områdets disposition

P g a den oländiga terrängen inom områdets mittparti har detta lämnats fritt från bebyggelse, och bebyggelsen förlagts till dess utkanter. De inom området befintliga vägarna har därvid utnyttjats som matargator uti direkta utfarter från tomtplatser. Bostadsbebyggelsen har samlats i mindre grupper på ömse sidor om relativt korta vägar, vilka utformats som säckgator utgående från de befintliga vägarna. Detta för att undvika de olägenheter, som kan uppkomma inom bostadsområden med genomgångstrafik. Genom att bebyggelsen samöats i mindre grupper - där varje tomtplats all tid har en gräns mot grönområde - möjliggöres för de boende att komma direkt ut i intilliggande strövområden.

Vägar

För kustvägen har utlagts ett reservat på 12 m för att medge en breddning av den till 6 m, vilket torde erfordras när områdena söder om planområdet börjar exploateras. För övriga vägar har utlagts reservat på 10 m, varvid vägarna inom bostadsgrupperna föreslås få en bredd på 3,5 m med utbyggda mötes- och vändplatser. Dock har för vägen inom bostadsgruppen sydost om sjön Båthusfjärd utlagts ett reservat på 12 m p g a den kuperade terrängen. Den nuvarande skogsbilvägen och den inom planområdet belägna delen av vägen till Vavd föreslås få en bredd av 5 m.

Inom området har illustrerats ett antal gångvägar, som dels förbinder de olika bostadsgrupperna och dels leder ned till Händviken.

LÄNSSTYRELSEN

I UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Förslag till vägsektioner, liksom beräknade anläggningskostnader, redovisas i bilagd utredning (Bilaga B).

Tomtplatser

Inom området har föreslagits 201 tomtplatser med storlekar varierande från ca 1350 m² till ca 2000 m². Tomtplatserna bör ej ges mindre bredd än 30 m. Byggnadsmarken har en areal på totalt ca 33,5 ha.

Bebyggelse

På varje tomtplats föreslås att enbart en huvudbyggnad och en uthusbyggnad - i vardera en våning - får uppföras. Uthusbyggnad bör sammanbyggas med huvudbyggnad. Det är önskvärt att byggnader utefter samma bostadsgata eller håller en likartad karaktär. Detta torde bli kunna uppnås genom att exploatören vid tomtförsäljning rekommenderar några hustyper för uppförande. Därvid bör köparen ha flera olika typer av varierande storlek att välja bland. Det är då önskvärt att dessa typer utformats så, att tillbyggnadsmöjligheterna beaktats. För dessa typer bör byggnadsnärmyndens principgodkännande dessförinnan ha införskaffats. Husen bör ges en sådan färgsättning att de väl anpassar sig i landskapet.

Vattenförsörjning

Avsikten är att färskvatten skall uttagas från borrade brunnar och att detta via sommarvattenledning skall framföras till tomtplatsgräns. Det får därvid anses önskvärt att varje tomtplats erhåller ca 300 liter vatten per dygn. Inom området pågår brunnborrning. Provpumpning får utvisa hur många brunnar som behöver utföras. För dessa vattentäkter har sådana lägen utvalts som ur geologisk synpunkt bedömts lämpliga. Dessa lägen, liksom skyddsområden för vattentäkterna, redovisas i bilagd utredning (Bilaga C). Där vatten av tillfredsställande kvalitet erhålles, föreslås att fastställelse sökes för skyddsområde kring vattentäkten enligt 2 kap 64 § vattenlagen. Skulle det emellertid visas att erforderliga vattennängder ej kan erhållas på detta sätt eller att vattnet är av undermålig kvalitet, kan ytvatten erhållas från sjön Stora Hällsjön, vars

LÄNSSTYRELSEN

I UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

vatten analyserats och därvid visat sig vara av tillfredsställande kvalitet,

Avlopp

Då det får anses väsentligt för trivseln inom ett fritidsområde att det har tillgång till bra badvatten, bör detta ej förorenas genom utsläpp av avloppsvatten ens i renat skick. På detta skäl, men även på de höga kostnader som en gemensam va-anläggning skulle föra med sig, och då det ej kan förmodas att bebyggelsen kommer att övergå till helårsbebyggelse föreslås att anläggning för infiltration av avloppsvatten utföres på va-tomtplats. För att undvika infiltration i närheten av borrade brunn kan avloppet dock göras gemensamt för flera fastigheter och infiltreras på betryggande avstånd från brunnen.

Vid planläggningen har tanken varit att TC - för att begränsa tomtköpar kostnader - skall komma till användning. Detta bör emellertid ej utgöra hinder för att WC installeras, om det visar sig bli ett allmänt önskemål inom området.

Beträffande vatten- och avloppsfrågorna hänvisas i övrigt till bilagd utredning (Bilaga C).

Avfall

Omhändertagandet av avfall, såsom sopor, latrin m m, avses ske genom organiserad hämtning och destruktion på plats som hälsovårdsnämnden godkänt. Separat utredning i denna fråga bifogas (Bilaga D).

Elektriska ledningar

Elledningar föreslås bli frandragna till tomtplatsgräns. Utredning beträffande eldistribution har utförts av Korsnäs-Marma AB.

Badplatser

Badplats med sandstrand finns vid Slåtholmsviken, ca 2 km norr om planområdet. Andra lämpliga badplatser finns på Hästholmen och på halvön

LÄNSSTYRELSEN

I UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Slåtarens nordspets, belägna ca 1,2 km nordost om planområdet. Slåtarens badklippor nås lämpligast med båt.

Småbåtshamnar

I planområdets östra del vid Handviken, som här är relativt grund, har utlagts ett mindre område, som kan utnyttjas som hamn för roddbåtar och kanoter. I Handviken, omedelbart norr om planområdet, har - i för detta område upprättad byggnadsplan, Stånggrund - utlagts ett något större hamn område med upplagsplats för småbåtar. I dispositionsplanen (Bilaga A), har en större småbåtshamn föreslagits på Bondskäret vid Ängskärssundet, som är djupare än Handviken. Avståndet dit från byggnadsplanens norra grän är ca 2 km. Den har utrymme för ca 1 båtplats per varannan tomtplats i här föreliggande planområde.

Serviceanläggningar

I byggnadsplanen för Stånggrund - norr om det här föreliggande området - har föreslagits ett område för handelsändamål (butik) där kustvägen ansluter till länsvägen. Avståndet dit är ca 1 km från här föreliggande planförslags norra gräns. Livsmedelsbutik finns i Vavd och Konradslund, belägna ca 7 resp 8,5 km från planområdets norra del.

Bilverkstad finns i Vavd.

<u>Kostnadssammandrag</u>	Kostnad totalt	Kostnad/tomt
Vägar; ny- och ombyggda	590 000:-	3 000:-
Brunnar och vattenledningar (enligt alt A i bilaga C)	257 000:-	1 280:-
Infiltrationsanläggningar	704 000:-	3 500:-
Summa kronor	1.551 000:-	7 780:-

LÄNSSTYRELSEN

I
UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med representanter för statliga och kommunala myndigheter, såsom länsarkitekt, länsingenjör, t f överlantmätare, vägdirektör, landsantikvarie, ordförandena i kommunalnämnd, kommunalfullmäktige, byggnadsnämnd, hälsovårdsnämnd samt med kommunens brandchef och dess stadsarkitekt. Därvid har inga principiella erinringar framförts mot planförslaget.

Stockholm den 18 januari 1965

ORRJE & CO AB

arkitekt- och stadsplaneavdelningen

Lars Hellman

Arkitekt SAR

Erik Sjöberg

Arkitekt SAR

Bestyrkes; på tjänstens vägnar.

K. Bugstén

LÄNSSTYRELSEN

I UPPSALA LÄN LANDSKANSLIET

Avskrift

Tillkommer kommunalfullmäktiges i Hållnäs kommun beslut den 7/5 1965 § 2

Betygar

Kom. fullm. ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län resolution den 8 september 1964;
betygar

På tjänstens vägnar:

Barbro Heimer

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER tillhörande
förslag till byggnadsplan för BÅTHUSFJÄRD - ÄNGSKÄR
del av Göksnåre 7¹³,
Hållnäs kommun, Uppsala län

Förslaget upprättat den 18 januari 1965.

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

- a/ Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- b/ Med Vh betecknad del av vattenområde får icke utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för med småbåtshamn samhörigt ändamål.

LÄNSSTYRELSEN

UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

§ 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 hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Å med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Dock må garage- eller förrådsbyggnad, om sådan uppföres, sammanbyggas med huvudbyggnad.

§ 5

Tomtplats storlek

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 m².

§ 6

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mom 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- eller förrådsbyggnad uppföras.

Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 100 m² samt garage- eller förrådsbyggnad icke större areal än 30 m².

§ 7

Våningsantal

Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom 2 Å med F betecknat område får vind icke inredas.

LÄNSSTYRELSEN

I
UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

§ 8

Byggnads höjd

Å med I betecknat område får byggnad icke lufföras till större höjd än 3,2 m.

§ 9

Taklutning

Å med F betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 °.

Stockholm den 18 januari 1965

ORRJE & CO AB

Arkitekt- och stadsplaneavdelningen

Lars Hellman

Erik Sjöberg

Arkitekt SAR

Arkitekt SAR

Bestyrkes; på tjänstens vägnar.

L. Bengtström