

LÄNSSTYRELSEN
I
UPPSALA LÄN
- - -
Landskansliet
- - -
Avskrift.

R e s o l u t i o n

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 107 § byggnadslagen den 30 juni 1947 enligt lagrummets lydelse före den 1 juli 1960, skäligen fastställt ett av lantmätaren Tore Kvarnbrink, Uppsala, åren 1959 och 1960 upprättat samt sistnämnda år reviderat förslag till byggnadsplan för del av fastigheterna Sikhjälma 1³, 3⁵, 18¹ och 20¹ m.fl. i Hållnäs kommun jämte till förslaget hörande byggnadsplanebestämmelser, dock att med hänsyn till bestämmelserna i 118 § byggnadslagen från fastställelse undantages det område, som med röd begränsningslinje angivits å plankartan.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, skäligen förordna att ägarna av fastigheterna Sikhjälma 1³, 3⁵, 18¹ och 20¹ skola, ändå att 112 § samma lag ej är tillämplig, i den utsträckning som särskilt angivits å en i ärendet upprättad karta, utan ersättning upplåta all den fastigheterna tillhöriga mark, som är obebyggd och som i den fastställda byggnadsplanen är upptagen såsom väg- eller parkmark.

Talan mot länsstyrelsens beslut i vad avser byggnadsplanen fullföljes hos Kungl. Maj:t genom besvär, vilka, för att bli prövade, skall ha inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet inom en månad härefter.

Ändring i länsstyrelsens beslut i övrigt sökes hos Kungl. Maj:t

genom besvär, vilka, för att bliva prövade, skall ha inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet inom tre veckor från det klaganden erhållit del av beslutet, dock skall besvärstiden för menighet vara fem veckor.

Uppsala slott i landskansliet den 21 juli 1961.

På länsstyrelsens vägnar:

S.J. Nilsson

Nils Söderberg

Bestyrkes; på tjänstens vägnar:

M. Jacobsson

ink. den 6/7 1962
 Byggnadsplan 166-69

Uppsala län resolution den 21 juli
 1961; betygar Uppsala slott i
 landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Nils Söderberg

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Sikhjälma fritids-
 område i Hällnäs socken och kommun, Uppsala län.

1. Läge, terrängförhållanden m.m.

Byggnadsplaneområdet, som omfattar cirka 38,5 hektar, är beläget vid Lövestabukten i nordvästligaste delen av Hällnäs kommun cirka nio mil landsvägen från Uppsala. Området ligger i en omväxlande bergig, karg och en något mjukare skogbeväxt terräng. Det domineras i östra delen av Örnberget, som är cirka tjugo meter högt, och i mellersta och västra delarna av lägre bergspartier. Både vid Örnberget och i områdets västra del finns klippartier som går ända fram till havet och som ger stranden en markant profil. Mellan dessa klippartier ligger ett strandparti som i sin västra del är stenigt och otillgängligt och i sina mellersta och östra delar är något stenigt men med utmärkt sandbadbotten. I mitten av detta strandparti ligger också på land ett sandområde, det s.k. Storsand, som dock till största delen redan tagits i anspråk för fritidsbebyggelse. Längst i väster på området ligger en naturlig lagunformad vik som om den utbygges kan bli en lämplig badvik för barn. Området slutar i öster i en något större havsbukt där cirka två kilometer nordost om området Marskär (Sikhjälma fiskehamn) ligger.

2. Byggnadsplaneärendets uppkomst och ändamålet med plan-

läggningen.

Inom planområdet har på några få år från en ren obebyggd natur vuxit fram en tätbebyggelse. Orsaken till denna utveckling är följande. År 1958 förvärvade Skärplinge lokalavdelning av MHF inom planområdet ett område å fastigheten Sikhjälma 1³ och anlade en väg, den s.k. MHF-vägen, från Sikhjälma by fram till området. Samtidigt köpte två av MHF-avdelningens drivande krafter, Paul Andersson i Skärplinge och Per Bäckman i Gävle, det samfälliga sandtaget Storsand och påbörjade där byggandet av två sommarstugor samt ett båthus. MHF-vägen förlängdes fram till Storsand. Strax efteråt påbörjades ytterligare fritidsbebyggelse vid MHF-området, Storsand och Örnberget. Under våren 1959 förbättrades och förlängdes en väg från Såghamn västerifrån fram till planområdet och utbyggdes vägar inom planområdet på fastigheterna Sikhjälma 18¹ och 20¹. Samtidigt sökte sig ytterligare ett antal blivande sportstugeägare till området och bebyggelse planerades på flera ställen.

Sedan fråga väckts om upprättande av byggnadsplan för området meddelade länsstyrelsen den 15 maj 1959 förbud under viss tid att utan länsstyrelsens tillstånd verkställa nybyggnad inom området. Den 16 juni 1959 förordnade länsstyrelsen att förslag till byggnadsplan skulle upprättas över området. Länsstyrelsen har hittills lämnat ett tiotal dispenser från byggnadsförbudet. Över del av byggnadsplaneområdet gäller även strandlagsförbud jämlikt länsstyrelsens beslut den 31 augusti 1959.

3. Planförslaget.

Allmänt.

Vid upprättandet av planförslaget har hänsyn tagits till de befintliga vägarna, den bebyggelse som redan nu finns på området och till den omständigheten att vissa sportstugeägare redan förvärvat mark för fritidsändamål inom området. På grund härav har i planförslaget bebyggelseområdena åtminstone i mitten av området och vid Örnberget lagts närmare havsstranden än som ur enbart plansynpunkt vore önskvärt.

Vägsystemet.

De vägar som nu finns inom området har i stort sett behållits. De har kompletterats med ytterligare vägar varvid principen har varit den att så långt möjligt avlasta de delar av planområdet som ligger närmast havet från genomgående trafik.

På lång sikt får man nog tänka sig en genomgående väg längsöfter kusten från Sikhjälma via Såghamn till Upplands-Fagerviken. Denna väg bör lämpligen gå i en sträckning som berör planområdet i dess sydvästra del. På grund härav har den väg som avses bli genofartsväg upptagits med 11 meters bredd medan övriga vägar i regel upptagits med 9 eller 7 meters bredd.

Byggnadsmark.

Bebyggelseområdena har samlats inom grupper skilda från varandra genom grönområden.

I planområdets mellersta del på fastigheten Sikhjälma l⁵ ligger det s.k. MHP-området. På detta område avses att uppföras sportstugor för uthyrning. Stugorna skall byggas i två olika storlekar, dels mindre på de områden som i

planförslaget betecknats med Ba, dels normal storlek på områden som betecknats med Bs. I anslutning till Ba-områdena avses att på det område som betecknats med C i planförslaget byggas en samlingslokal av typen storstuga. Slutligen avses den del av MHF-området, som betecknats med Ro, att användas för campingplats och därmed samhörigt ändamål samt vid enstaka tillfällen som mötesplats för friluftsmöten.

Områden för båthus, båtplats och hamnändamål för småbåtar har koncentrerats till fyra platser efter stranden. Övriga delar av stranden och vattenområdet inom byggnadsplanområdet får icke bebyggas eller utfyllas.

Anmärkas bör att på fastigheten Sikhjälma 20¹ är den del av grönområdet som ligger längst i söder omedelbart öster om vägen till Fagerviken lämplig bebyggelsemark. Området bör kunna exploateras först om planläggning sker på fastighetens område söder om planområdet så att man säkert kan bedöma exploateringslämpligheten.

4. Vattenförsörjning och hälsovårdsföreskrifter.

Särskild utredning för vattenförsörjningens ordnande inom planområdet har icke verkställts. Inom området finns redan nu flera brunnar och kalkällor. Någon avårighet att anlägga ytterligare vattentäkter eller att på ett lämpligt sätt kunna ordna vattenförsörjningen torde icke föreligga.

Hällnäs kommun har ännu icke antagit hälsovårdsordning för sina tätorter men kommunen avser att antaga en sådan.

5. Samråd.

Vid planens upprättande har samråd hållits med Länsarkitekten, Överlantmätaren och Byggnadsnämndens ordförande i

ELSEN

Inh. den 2/7 1962
Dnr 20 120-60

På tjänstens vägnar:

A LÄN
KANSLIET

Nils Söderberg

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för Sikhjälma fritidsområde i Hållnäs socken och kommun, Uppsala län.

§ 1.

INLEDANDE BESTÄMMELSER.

Mom. 1. Byggnadsplaneområdet får användas endast för fritidsändamål.

Mom. 2. Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad vars användning påkallar anläggandet av avloppsledning.

§ 2.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Tomtmark.

Med Ba och Bm betecknat område får användas endast för fritidsbebyggelse.

Med C betecknat område får användas endast för samlingslokal för fritidsbebyggelse.

Med H betecknat område får användas endast för handel, servering och dylikt ändamål som har samband med planens utnyttjande för fritidsbebyggelse.

Mom. 2. Specialområden.

Med Bc betecknat område får användas för campingplats och därmed samhörigt ändamål.

Med Th betecknat område får användas för båthus-, båtplats- och hamnändamål för småbåtar.

Med V betecknat område utgör vattenområde som icke får överbyggas.

Med Vb betecknat område utgör vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för

Hällnäs kommun.

6. Byggnadsplanebestämmelser.

Utformningen av byggnadsplanebestämmelserna har gjorts så att de skall stå i överensstämmelse med den nya byggnadsstadgan som träder i kraft den 1 juli 1960. Den 6 § i byggnadsplanebestämmelserna har tillkommit för att "täckna" tiden fram till den 1 juli 1960 då bestämmelserna i 6 § generellt skall börja gälla.

7. Arealuppgifter (fastmarken).

	areal hektar	% av hela arealen
vägmark med parkeringsplatser	4,2	10,9
grönområden	14,9	38,7
byggnadsmark, bostadsändamål	18,0	46,8
" , samlingslokal	0,2	0,5
" , handelsändamål	0,2	0,5
" , båthus m.m.	1,0	2,6
Summa	38,5	100,0

8. Markägare.

Berörda markägare har redovisats i särskild förteckning, som bilägges.

Uppsala den 14 maj 1960

Tore Kvarnbrink

lantmätare.

Bestyrkes: på tjänstens vägnar:

E. J. ...

smärre vågbrytare, mindre bryggor och båthus eller dylikt.

§ 3.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Med Bs, Bm, C, H, Th och Vb betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK m.m.

Byggnad må ej uppföras med mindre tomtplatsen anses tillräckligt stor och i övrigt lämpad för den tillämnade bebyggelsen.

§ 6.

BYGGNADS LÄGE.

Ifråga om byggnads läge skola bestämmelserna i 39 § Byggnadsstadgan den 30 december 1959 äga tillämpning.

§ 7.

BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS.

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med C eller H betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med Bs betecknat område får bebyggelsen icke upptaga större areal än 80 m^2 .

Mom. 3. Å tomtplats som omfattar med Bm betecknat område får bebyggelsen icke upptaga större areal än 40 m^2 .

Mom. 4. Å med Vb eller Th betecknat område får varje särskilt båthus icke upptaga större areal än 30 m^2 .

§ 8.

Mom. 1. Å med Bs, Bm, C, H, Th, och Vb betecknat område får huvudbyggnad eller motsvarande byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5; 2,7; 3,5; 3,5; 2,5 och 2,5 meter.

forts. s. 2

Mom. 2. Å med Bs, Bm, C och H betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Bestyrkes o s v