

BESLUT

1973-12-20

11.082-990-72

Kommunfullmäktige i Hållnäs kommun
810 68 ENBO

Fastställelse av byggnadsplan

Kommunfullmäktige har för länsstyrelsens fastställelseprövning ingett ett av fullmäktige 1972-03-27 antaget förslag till byggnadsplan för Fågelsundet, del av fastigheten Hållen 8:19 i Hållnäs socken och kommun. Förslaget, som upprättats av stadsplaneingenjör Lars Lundquist och arkitekt SAR Kjell Norberg i december 1971, har angetts på en karta med tillhörande bestämmelser. Beskrivning åtföljer förslaget. Tierpsblockets sammanläggningsdelegerade har 1973-11-22 avgivit yttrande över planförslaget.

Med stöd av 108 § andra stycket byggnadslagen fastställer länsstyrelsen förslaget till byggnadsplan med följande undantag.

Fiskeläget Fågelsundet, Hållens by och den slingrande grusvägen mellan dessa platser är av stort intresse från kulturhistorisk synpunkt och miljösynpunkt. Det är angeläget att dessa värden inte förringas. Med hänsyn härtill bör ytterligare fritidsbebyggelsestrafik undvikas på vägsträckan mellan fiskeläget och avtagsvägen till Rödhäll. Någon ny väganslutning bör därför ej tillkomma på ifrågavarande vägsträcka. Nyttillkommande fritidsbebyggelse bör förläggas så långt från fiskeläget och vägen att störningar undvikas. Som följd härav undantas från fastställelse ett område mellan vägen och vattendraget som mynnar ut i Fågelsundets storhamn.

Sjön Romsmaren och dess närmaste omgivningar är av betydande intresse från den vetenskapliga naturvårdens synpunkt. Kuvavarande förhållanden bör så långt möjligt bevaras. Med hänsyn härtill undantas från fastställelse de sex närmast sjön belägna tomtplatserna.

Friluftslivets intressen motiverar att ett område längs Östersjöstranden hålls fritt från bebyggelse. Området bör vara så brett att förbipassage och vistelse vid stranden överallt kan äga rum utan allt för störande inverkan från längre in liggande bebyggelse. Även hänsynen till landskapsbilden kräver att bebyggelsen ej i avsevärd utsträckning exponeras från sjösidan. På grund härav undantas från fastställelse de fem nordöstligaste tomtplatserna.

De undantagna områdena har inramats med blå begränsningslinje på plankartan.

Länsstyrelsen förordnar, med stöd av 110 § fjärde stycket byggnadslagen, att trädfällning inom byggnadsplaneområdet inte

får ske i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet gäller inte område som enligt planen utlagts till vägmark. Beträffande område som utlagts till byggnadsmark skall förbudet upphöra att gälla när fastighetsbildning registrerats.

Länsstyrelsen förordnar vidare med stöd av 113 § första stycket byggnadslagen, att ägaren till fastigheten Hållen 8:19 utan ersättning skall upplåta all den mark som i den fastställda byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Besvär över länsstyrelsens beslut beträffande fastställelse av byggnadsplanen kan anföras hos Konungen. Besvärshandlingen tillställs civildepartementet, Fack, 103 20 Stockholm 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från denna dag eller senast 1974-01-10.

Besvär över länsstyrelsens beslut i övrigt kan anföras hos Konungen. Besvärshandlingen tillställs civildepartementet, Fack, 103 20 Stockholm 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då klaganden har fått del av beslutet.

I besvärshandlingen skall anges det beslut som överklagas. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Beslut i detta ärende har fattats av styrelsen. I beslutet deltog landshövding Edenman, ledamöterna Björkman, Hjorth, Jansson, Kastemar, Sjöman, Söderberg, Virding, samt tjänstgörande suppleanterna Nilsson och Pettersson.

./.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Carlsson. Bilaga 1.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har dessutom deltagit länsrådet Blomquist, förste länsassessorn Blomberg, naturvårdsdirektören Johnson, överlantmätaren Garfors samt länsarkitekten Bergström, föredragande.

Ragnar Edenman

Ragnar Edenman

Lars Bergström

Lars Bergström

Kopia till
Sture Gustafsson, Friherregatan 14 II, 162 34 Vällingby
Fastighetsaktiebolaget Dala-Ljusna, 801 11 Gävle
kommunfullmäktige i Hållnäs kommun
byggnadsnämnden i Hållnäs kommun
sammanläggningsdelegerade i Tierpsblocket
statens planverk
fastighetsbildningsmyndigheten i Uppsala norra distrikt
vägförvaltningen /3 ex/

Skiljaktig mening av landstingsrådet AGA Carlsson med anledning av länsstyrelsens beslut 1973-12-20 angående fastställelse av byggnadsplan för del av fastigheten Hållen 8:19 i Hållnäs socken och kommun

Det synes mig att den föreslagna byggnadsplanen för del av fastigheten Hållen 8:19 vid Fågelsundet skulle motverka intentionerna i den fysiska riksplaneringen för Uppsala län. Jag anser därför att planförslaget borde ha underställts Kungl Maj:ts prövning och reserverar mig mot länsstyrelsens beslut att fastställa planförslaget.

• AGA Carlsson

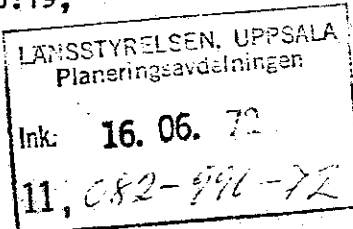
Tillhör kommunfullmäktiges i Hållnäs
 kommun beslut av den 27.3.1972, § 23,
 betygas:


 kommunalkamrer

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för
 FÅGELSUNDET, avseende del av fastigheten Hållen 8:19,
 Hållnäs socken och kommun, Uppsala län.

154/03



Nuvarande förhållanden

Planområdet ligger öster om och i anslutning till fiskeläget Fågelsundet i kommunens norra del. Avgränsningen utgörs av Bottenhavet i norr, Nusandsudden i öster, skogsbilvägen mot Rödhäll i söder och väg 785 i väster. Arealen är 91 ha, havsyta oräknad.

Avståndet till byn Hållen är 2 km och till Hållnäs kyrka 10 km.

Strandzonen utgörs av kala klippor och grunda vikar med utsikt mot utanför liggande skärgård. I övrigt är området skogbevuxat. I skogen ligger sjön Romsnaren. En del berghällar sticker upp här och var. Marken har en genomsnittshöjd om 5-8 meter över havet med anstaka höjdpunkter om 12 m. Avvattning sker norrut.

Området är helt obebyggt bortsett från en nedlagd sjöräddningsstation. En liten fiskefyr som tänds vid behov finns på Brunnskatsudden.

En år 1966 upprättad zonplan för kommunen finns antagen. Enligt denna zonplan ingår planområdet i zon lämplig för fritidsverksamhet.

Dispositionsplan upprättad år 1968 finns för området.

Utomplansbestämmelser gäller i hela kommunen.

Fornminnen eller naturvårdsområden finns ej inom planområdet.

Planförslaget

Förslaget avser exploatering av del av fastigheten Hållen 8:19 för fritidsbryggelse med ett femtiotal tomtplatser i västra och ett sjuttiofem tomtplatser i östra delen av planområdet. Exploateringen innebär 1,4 tomtplats/ha.

Bortsett från ett mindre område i väster som nås från väg 785 avses skogsbilvägen mot Rödhäll utgöra matarled till planområdet. Vägar anläggs och bekostas av exploatören i enlighet med till planförslaget tillhörande exploateringsavtal.

Ett område för småbåtshamn med uppläggningsplats föreslås i anslutning till den nedlagda sjöräddningsstationen med dess båthus och slip. Båthuset avstyckas och köps av kommunen för att hållas tillgängligt för båtservice.

För fiskefyren (som tillhör kommunen) redovisas ett Th-område då den uppförts för det yrkesfiske som fortfarande i viss mån bedrivs i fiskeläget. Fyren, som visar en mycket smal passage genom skärgården, kan komma att utgöra en värdefull tillgång även för fritidsbåtar. Särskild ersättning eller avstyckning för platsen har aldrig gjorts och avses ej heller i planförslaget vilket inskrivits i exploateringsavtalet.

Vattenförsörjning avses ske med gemensamma sommarvattenledningar från bergborrad brunn. Köksavlopp och vattenklosett får ej anordnas utan hälsovårdsnämndens tillstånd. För övriga VA-frågor hänvisas till särskild utredning gjord av VIAK AB i Falun.

Vägar, område för småbåtshamn, anläggning för vattenförsörjning jämte övriga allmänna platser övertages med äganderätt av samfällighet bildad jämlikt lagen om vissa gemensamma anläggningar (LGA) i enlighet med exploateringsavtalet. Detta exploateringsavtal ersätter förordnande enligt § 113 BL.


Vid bildande av samfällighet skall sådana bestämmelser intagas att samfälligheten förhindras vidtaga åtgärder som försvårar allmänt tillträde till stränder och parkområden. För att säkerställa sådana bestämmelser bör kommunen ingå i samfälligheten.

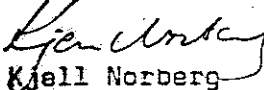
För bad erbjuder större delen av stranden inom planområdet goda möjligheter. I samband med plangenomförandet öppnas dessutom Nusandsviken med bilväg för allmänheten. Denna badplats ligger 300 meter öster om planområdet och avses skötas av kommunen.

Skogen och strandzonen utgör goda strövområden med omväxlande karaktär.

Samråd och kontakter har under planarbetet skett med representanter för kommunen, lantmäteristaten, länsarkitektkontoret, riksantikvarieämbetet, vägförvaltningen, byamannen för Hållen, fyrvaktaren på Eggegrunds fyr m fl

Uppsala i december 1971


Lars Lundquist
stadsplaneingenjör


Kjell Norberg
arkitekt SAR

Tillhör länsstuvrelsens i Uppsala län beslut 1973-12-20

NOARK ARKITEKTKONTOR AB STORGATAN 28A 75331 UPPSALA TELEFON VÄXEL 018/100120

Arkitekter SAR Carl-Eric Nohldén Kjell Norberg • Byggnadsingenjörer SBR Björn-M. Lagerros Göran Åkerström
Tillhör kommunfullmäktiges i Hållnäs
kommun beslut av den 27.3.1972, § 23,
betygas:

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för

FÅGELSUNDET, avseende del av fastigheten Hållen 3:19

Hållnäs socken och kommun, Uppsala län

154/03

LÄNSETYRELSEN, UPPSALA
Planering, Avdelningen

Ink. 16. 05.

11. 08. 2-996-72

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

Med Th betecknat område får användas endast för med hamntrafik
sambörigt ändamål.

Med Rh betecknat område får användas endast för småbåtshamn
och därmed sambörigt ändamål.

3 mom Vattenområde

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får
utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som upp-
föres fristående.

4 § TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre
areal än 1.000 m².

5 § DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER
PÅ TOMTPLATS

1 mom Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en
sjättedel bebyggas.

2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast
en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårds-
byggnad uppföras.

6 § VÅNINGSAANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras
med högst det antal våningar som siffran anger.

7 § BYGGNADS-HÖJD

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till stөр-
re höjd än 4,4 meter.

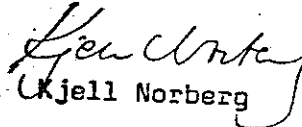
8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats
med ofyllda cirklar.

Uppsala 1 december 1971


Lars Lundquist

stadsplaneingenjör


Kjell Norberg

arkitekt SAR

Att Länsstyrelsen i Uppsala län 1973-12-20
på sätt beslutet visar fastställt denna
byggnadsplan och att beslutet vunnit laga kraft
betygar


Lars Bergström