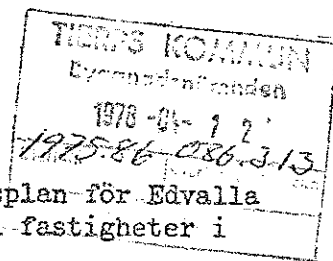


Byggnadsnämnden i Tierps kommun
Fack
851 01 TIERP



Besvär i fråga om fastställelse av byggnadsplan för Edvalla
samhälle, Edvalla 4:4, Prästgården 1:7 m fl-fastigheter i
Hållnäs socken, Tierps kommun

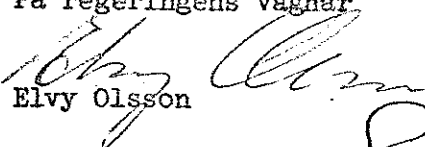
Länsstyrelsen i Uppsala län yttrade i beslut den 29 november
1976.....se bilaga.


Över beslutet har byggnadsnämnden i Tierps kommun anfört
besvär.

Förslaget till byggnadsplan har antagits av kommunfullmäktige.
Sedan länsstyrelsen i sitt beslut fastställt planförslaget
endast beträffande visst område och undantagit övriga delar
av förslaget från fastställelse, har det ankommit på kommun-
fullmäktige att avgöra om talan skulle föras mot beslutet.
Fullmäktige har inte fattat något sådant beslut, utan
byggnadsnämnden har på eget initiativ överklagat läns-
styrelsens beslut.

Eftersom byggnadsnämnden sålunda inte varit behörig att föra
talan mot länsstyrelsens beslut tar regeringen inte upp
besvären till prövning.

På regeringens vägnar


Elvy Olsson


Per Grönwall

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten
Länsarkitekt
Lars Bergström

Kopia till
byggnadsnämnden i
Tierps kommun

K O P I A

YTTRANDE

1 (4)

1977-12-08

11.082-2545-77

TIERPS KOMMUN	
Byggnadsnämnden	
1977-12-19	
Diarienummer	Diariplanbeteckning
1975.86	086.313
Utgållres år	

Statens Planverk
Box 22027
104 22 STOCKHOLM 22

Besvär av byggnadsnämnden i Tierps kommun över länsstyrelsens beslut angående byggnadsplan för Edvalla samhälle, Edvalla 4:4, Prästgården 1:7 m fl fastigheter i Hållnäs socken, Tierps kommun

P 222/77

Med återställande av remisshandlingarna får länsstyrelsen anföra följande.

Den till planförslaget hörande beskrivningen innehåller mycket litet om syftet med planläggningen. Redogörelsen för samråd under planarbetet är ofullständig; för länsstyrelsens del bl a då den varken innehåller uppgift om med vilka samrådet ägt rum eller resultatet av detta.

I det yttrande från kommunarkitekten - som f ö är samma person som konsulten/planförfattaren - vilket åtföljer besvärslagan behandlas syftet med planläggningen något mera, liksom också det samråd som skulle ha skett. Vad beträffar denna senare fråga kan bara konstateras att samrådsredogörelsen - bortsett från andra brister - fortfarande inte innehåller några uppgifter om resultatet av samrådet. I sammanhanget kan på förekommen anledning påpekas att det samråd som det här gäller bör vara avslutat före utställandet av ett planförslag, något som länsstyrelsen vid flera tillfällen framhållit för byggnadsnämnder och stadsarkitekter.

Ett syfte med planläggningen synes enligt kommunarkitektens yttrande vara "att befintliga jordbruk skall ges möjligheter att bestå och brukas som hittills". Befintliga ekonomibyggnader till dessa jordbruk har tagits in i planförslaget för att markera detta syfte.

Byggnadslagstiftningen är uppbyggd för att i första hand reglera marks användning för bebyggelse. Markanvändning för lantbruk regleras normalt inte i detaljplan, även om det i och för sig inte föreligger något absolut hinder att i byggnadsplan uppta mark för lantbruksändamål. Detta får dock endast ske i den mån så erfordras för planens lämpliga utformning.

Lantbrukets fortbestånd kan inte säkerställas med detaljplan. Detaljplan är inte heller något lämpligt instrument för reglering

1977-12-08

11.082-2545-77

av sådana frågor som hänger samman med djurskötsel i nära anslutning till bebyggelse. Med hänsyn härtill och till de generella möjligheter som numera står till buds för det allmänna att reglera bebyggelse och verksamheter utanför detaljplan föreligger enligt länsstyrelsens mening inte anledning i detta fall att ta in den aktuella marken i detaljplan. I vissa fall kan det i stället vara till olägenhet såsom i det följande kommer att beröras.

Rent allmänt syftar en detaljplanering till att analysera och klarlägga de problem som hänger samman med att ett område tas eller tagits i anspråk för i första hand bebyggelse. Fastställandet av plan med dess konsekvenser, i första hand dess rättsverkningar i olika avseenden, syftar till att möjliggöra eller i varje fall underlätta genomförandet av en acceptabel lösning av de föreliggande planeringsproblemen.

Man bör särskilja det planmässiga uppordnandet av befintliga förhållanden från en efterföljande fastställelse. Planarbetet syftar till att klarlägga handlingslinjer för eventuell framtida expansion och för avhjälpan av olägenheter som följd av den nuvarande grupperingen och användningen av olika områden, kommunikationer, ledningsdragningar och annat. Allmänt sett underlättar sådana studier ett planmässigt agerande utan att medföra några komplikationer och kan således vara till odelad nytta.

Ett fastställande av de delar av ifrågavarande planförslag som undantagits skulle vad beträffar de redan bebyggda A-, B- och C-områdena såvitt länsstyrelsen kan finna knappast medföra några fördelar från allmän synpunkt och ter sig därför inte meningsfullt. Fastställandet skulle emellertid också bli innebära att bebyggelsen i fråga, enligt de regler som dragits upp i byggnadslagen för prövning av detaljplan, prövats lämplig från allmän synpunkt och att fastigheterna getts en lagfäst byggnadsrätt. Ett sådant ställningstagande skulle i vissa delar, bli med hänsyn till de befintliga ekonomibyggnaderna för lantbruk, kunna visa sig diskutabelt.

De riktlinjer för ändring av väg- och utfartsförhållandena som planförslaget innehåller kan om så erfordras utan olägenhet genomföras utan att förslaget fastställs.

Någon skötsel av i förslaget utlagd parkmark utöver vanlig vård av skogs- och åkerjord torde knappast komma i fråga och motiverar i varje fall inte att förslaget för den skull fastställs.

Eventuella justeringar av det befintliga ledningsnätet torde inte heller nödvändiggöra en fastställelse.

Ett fastställande av planförslaget skulle, utöver vad som antytts i det föregående, i flera avseenden medföra klara komplikationer vid hanterandet av enskilda frågor, utan att öka möjligheterna till ett planmässigt agerande. I vissa frågor ger planförslaget

1977-12-08

11.082-2545-77

till och med enligt länsstyrelsens uppfattning uttryck för mycket tveksamma ställningstaganden. I det följande tar länsstyrelsen upp några av de enskilda frågor där konsekvenserna av ett fastställande av planförslaget skulle kunna bli sådana att fastställelse på grund härav inte bör komma i fråga.

Lb-områdena

De tre Lb-områdena innehåller i bruk varande ladugårdar med öppna gödselstäder. Dessa förhållanden medför att användningen med hänsyn till närheten till bostadsbebyggelse inte rimligen kan prövas lämplig i en fastställd byggnadsplan. Fastställelse av plan innebär vidare att området automatiskt blir hälsovårdstötort med de konsekvenser som därav följer. Dessa, liksom också konsekvenserna i allmänhet av djurhållning nära bostadsbebyggelse utvecklas i Lantbrukshögskolans publikation "Lantbruket i samhällsplaneringen, 2. Lagstiftning".

K-området

K-området omfattar dels nuvarande kyrka med kyrkogård, dels ett föreslaget utvidgningsområde.

Någon anledning att ta in det nuvarande kyrkoområdet i fastställd plan synes inte föreligga. Frågan om utvidgning av kyrkogård regleras av begravningskungörelsen, som förutsätter tämligen ingående utredningar och dispositioner. Innan sådana studier genomförts kan det knappast vara meningsfullt att fastställa läge och omfattning av ett utvidgningsområde i byggnadsplan. I sammanhanget kan, med anledning av i planen utlagda ledningsområden, erinras om att område för begravningsplats inte får besväras av inteckningar eller andra rättigheter.

BF I-område (Prästgården)

Prästgården i Hållnäs är av stort kulturhistoriskt intresse. Från kulturhistorisk synpunkt är det angeläget att anläggningen inte förvanskas, exempelvis genom till- eller ombyggnad. Med hänsyn till dessa förhållanden framstår det som olämpligt att fastställa detaljplan med lagfäst, utökad byggnadsrätt.

Rf I-området

Den gamla hembygdsgårdens område föreslås i planförslaget ges status av folkparksområde. En sådan planbestämmelse ger planmässig tyngd åt helt andra verksamheter än sådana som normalt förknippas med begreppet hembygdsgård. Vid sådant förhållande kan lokaliseringen med hänsyn till närheten av bostadsbebyggelse inte anses särskilt lämplig. En planmässig sanktion bör därför inte ske. Den i planförslaget skisserade utvidgningen av hembygdsgårdens område kan ske oberoende av om byggnadsplan fastställs eller inte.

1977-12-08

11.082-2545-77

Sammanfattningsvis har länsstyrelsen funnit att fastställandet av byggnadsplan för det av länsstyrelsen undantagna området inte är erforderligt för reglering av bebyggelse eller annan markanvändning. Då en fastställelse dessutom för vissa avsnitt skulle vara direkt ogynnsam eller rentav olämplig från allmän synpunkt har länsstyrelsen ansett att planförslaget vad beträffar ifråvarande del inte borde fastställas.

Upplysningsvis kan meddelas att länsstyrelsens något summariska formuleringar i beslutsskrivningen valts efter överläggningar med och i samförstånd med det ansvariga kommunalrådet.

Avslutningsvis kan nämnas att det är byggnadsnämnden som överklagat länsstyrelsens beslut angående det av kommunfullmäktige antagna planförslaget.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsråd Blomberg, beslutande, naturvårdsdirektör Ekeberg, överlantmätare Hygstedt, länsantikvarie Rydh och länsarkitekt Bergström, föredragande.

Rune Blomberg

Lars Bergström

BT

Bestyrkes

B. Thorell

1976-11-29

11.082-458-76

Kommunfullmäktige i Tierps kommun
Fack
815 01 TIERP

Fastställelse av byggnadsplan

Förslag till byggnadsplan för Edvalla samhälle, Edvalla 4:4, Prästgården 1:7 m fl fastigheter i Hållnäs socken, Tierps kommun har ingetts till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Planförslaget, som antagits av kommunfullmäktige 1975-11-25, har upprättats av arkitekt SAR Kjell Norberg i oktober 1974 samt reviderats i juni 1975 och i augusti 1975. Förslaget har angetts på en karta med tillhörande bestämmelser och åtföljs av beskrivning.

Anmärkningar mot planförslaget har framförts av ägaren till fastigheten Edvalla 2:3 mot att del av fastigheten föreslås för bostads- respektive jordbruksändamål.

I jordbruksbygden kring Hållnäs kyrka har under tidernas lopp vuxit upp ett mindre samhälle med bland annat skola och pensionärsbostäder. Området är inte detaljplanlagt.

Det nu föreliggande planförslaget upptar i planområdets nordöstra del utrymme för nybebyggelse av ett antal småhus i anslutning till redan befintlig liknande bebyggelse. I övrigt upptar planförslaget i huvudsak redan befintliga förhållanden.

I detta fall talar från allmän synpunkt starka skäl för att planförslaget fastställs endast till den del det avser nybebyggelse i nordöstra delen av planområdet.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget vad beträffar det område som avgränsats med blå linje på plankartan. Övriga delar av planförslaget undantas från fastställelse. Detta innebär att anmärkningen från ägaren till fastigheten Edvalla 2:3 saknar aktualitet.

I planbestämmelserna undantas också från fastställelse 1 § 1 mom c, d, e och f; 2 mom a och b samt i 7 § orden "eller II", "respektive", "och 7,6" vilka bestämmelser saknar aktualitet.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Besvärsskrivelsen insänds till bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från denna dag.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende i vilket länsarkitekten Bergström beslutat och arkitekten Hjulström varit föredragande har även deltagit förste länsassessorn Blomberg, naturvårdsdirketören Ekeberg och överlantmätaren Hygstedt.

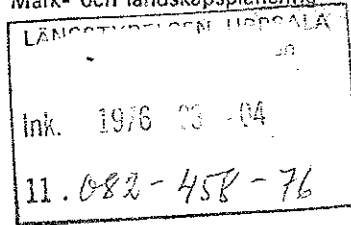
Lars Bergström

Kerstin Hjulström

Kopia till
 byggnadsnämnden i Tierps kommun
 hälsovårdsnämnden i Tierps kommun
 statens planverk
 vägförvaltningen i Uppsala län
 fastighetsbildningsmyndigheten i Östhammars distrikt
 inskrivningsmyndigheten
 landsantikvarien i Uppsala län
 Hållnäs församling, 810 68 Edsbro
 Hållnäs hembygdsförening, c/o Stiv Jakobsson
 P1 100, 810 68 Enbo
 Gunnar Persson, Box 12, 810 68 Edsbro
 Torsten Elebjörk o h h Siri Mariana, Edvalla + Dk
 810 68 Edsbro
 Tierps kommun, Fack, 815 01 Tierp 1 + Dk

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet bestyrkes

NOARK ARKITEKTKONTOR AB STORGATAN 28 A 753 31 UPPSALA TELEFON VÄXEL 018/100120
Rådgivande arkitekter och ingenjörer • Husprojektering • Mark- och landskapsplanering • Samhällsplanering



Förslag till byggnadsplan för
EDVALLA SAMHÄLLE

Edvalla 4:4, Prästgården 1:7 m fl fastigheter i
Hållnäs socken, Tierps kommun i Uppsala län.

(arb nr 28/02-02)

BESKRIVNING

Nuvarande förhållanden

Edvalla samhälle med ca 150 invånare ligger kring Hållnäs sockenkyrka vid vägen mellan Fagerviken och Killskär, väg 781. Till Edvalla leder väg 784 från Sikhjälma och väg 777 från Vavd.

I Edvalla som är serviceort för centrala, östra och norra områdena i Hållnäs kommundel finnes låg- och mellanstadieskola, pastorsexpedition och församlingshem. I f d kommunalhuset öster om kyrkan finns distriktsköterske- och folktandvårdsmottagning, samlingslokaler, banklokal samt tre mindre bostadslägenheter.

Livsmedelsaffär, bensinstation och en motorverkstad finns i samhället och i dess nordöstra del ligger hembygdsgården med festplats. Väster om kyrkan finns församlingshem.

Nordost om kyrkan finns pensionärsbostäder i nybyggda radhus. I övrigt utgöres bostadsbebyggelsen av enfamiljshus.

Inom planområdet ligger ekonomibyggnaderna till tre lantbruk.

En telekabel går genom samhället i östvästlig riktning norr om kyrkan. Inom området finnes ett antal kraftledningar. Kommunala vatten- och avloppsledningar finnes utbyggda. Ett mindre vattenverk finnes i den nordöstra delen av samhället, höggradigt reningsverk finnes i den sydöstra delen.

Obbyggd mark inom planområdet utgöres av åker- och ängsmark med inslag av trädgångar och berghällar. Marken avvattnas mot söder i Sladaån.

För området gäller utomplansbestämmelser.

Planförslaget

Planförslaget innebär huvudsakligen ett reglerande av befintliga förhållanden medger dessutom utrymme för en viss utbyggnad av samhället. Allmänna områden föreslås för fd kommunalkontoret, för skolan samt för vatten- och avloppsreningsverken.

Tomtplatsen för församlingshemmet föreslås utgöra område för samlingslokaler o d.

Hembygdsgården föreslås få planbestämmelser som folkparksområde och ges möjligheter till en utvidgning mot öster.

Befintlig livsmedelsaffär föreslås som område för bostads- och handelsändamål.

Befintlig bensinstation respektive motorverkstad inrymmes inom områden som föreslås för bostads- och småindustriändamål.

Nya områden för bostäder föreslås i nordost i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.

Marken kring befintliga ekonomibyggnader för jordbruken föreslås som områden för lantbruksändamål vilket medger ett fortsatt brukande av nuvarande omfattning.

Det omfattande ledningsnätet begränsar i viss utsträckning möjligheterna till en rationell utbyggnad av samhället. Planförslaget har i huvudsak anpassats till befintliga ledningar men i vissa avsnitt blir justeringar och ombyggnader nödvändiga. Sålunda måste den befintliga telekabeln flyttas på ett par avsnitt i samband med utbyggnaden av samhället. I detta ärende har samråd skett med Telekontoret i Gävle varvid framkommit att dessa flyttningar låter sig genomföras utan svårighet.

För befintliga högspänningsledningar föreslås reservat i form av områden som ej får bebyggas.

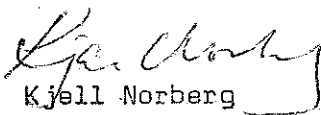
Befintliga vatten- och avloppsledningar har i huvudsak inrymts inom föreslagna u-områden. Vissa ombyggnader blir dock nödvändiga främst beträffande befintlig vattenledning i områdets nordöstra del.

Den befintliga utfartsvägen från bostadsbebyggelsen i nordost, som ej är tillfredsställande med avseende på trafiksäkerheten, föreslås ersatt med ny utfart norr om pensionärsbebyggelsen.

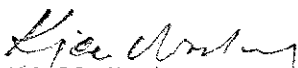
Vid planförslagets upprättande har samråd ägt rum med länsexperter samt kommunala styrelser och nämnder.

Till förslaget fogas ett förslag till förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen.

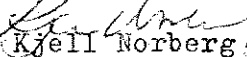
Uppsala i oktober 1974
NOARK Arkitektkontor AB


Kjell Norberg
arkitekt SAR

Tillhör den i juni 1975 reviderade plankartan


Kjell Norberg

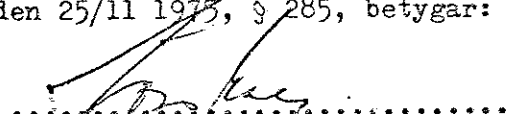
Gäller även efter rev i augusti 1975


Kjell Norberg

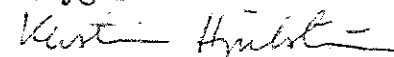
21 9 75 338

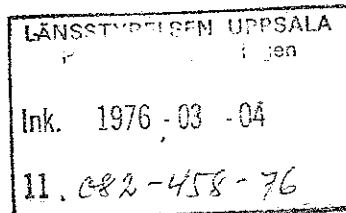


Tillhör kommunfullmäktiges i Tierps kommun beslut den 25/11 1975, § 285, betygar:


Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut 1976-11-29
betygar


Kerstin Hjulström



Förslag till byggnadsplan för
EDVALLA SAMHÄLLE

Edvalla 4:4, Prästgården 1:7 m fl fastigheter i
Hållnäs socken, Tierps kommun i Uppsala län.

(arb nr 28/02-02)

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- e) Med Lb betecknat område får användas endast för jordbruksändamål.
- f) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med RF betecknat område får användas endast för folkparksändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

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 femtedel bebyggas.

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

6 § VÅNINGSAKTAL

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

7 § BYGGNADS HÖJD

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,6 meter.

8 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

In- eller utfart må icke anordnas över områdesgräns
som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Uppsala i oktober 1974
NOARK Arkitektkontor AB

Kjell Norberg
Kjell Norberg
arkitekt SAR

Tillhör den i juni 1975 reviderade plankartan

Kjell Norberg
Kjell Norberg

Gäller även efter rev i augusti 1975

Kjell Norberg
Kjell Norberg

TILLHÖR BYGGNADSKOMMITTÉENS I TIERPS KOMMUN
BESLUT AV DEN 24/9 1975: 338.
BETYGAR: *Hjelm*

Tillhör kommunfullmäktiges i Tierps kommun beslut
den 25/11 1975, § 285, betygar:

Björk
.....
Kommunfullmäktiges sekreterare

Att länsstyrelsen i Uppsala län 1976-11-29
på sätt beslutet visar fastställt denna
byggnadsplan betygar.

Kerstin Hjulström
Kerstin Hjulström

Att fastställelsebeslutet vunnit laga kraft
betygar

Florence Eriksson
Florence Eriksson