

1980-01-24

P1 16/79

Myrskärens tomtägareförening
c/o Åke Wissing
Observatoriegatan 3
113 29 STOCKHOLM

80. 02 27

Besvär i fråga om byggnadsplan för del av fastigheterna
Råby 1:17, 1:59, 2:6, 2:7 m.fl. Råbydal, Håbo kommun

Länsstyrelsen i Uppsala län fastställde den 13 december 1978
förslag till byggnadsplan för del av fastigheterna Råby
1:17, 1:59, 2:6, 2:7 m.fl., Råbydal, Håbo kommun.

Över beslutet har Myrskärens egnahemsförening, Myrskärens Hag-
viksstrands och Båtbackens tomtägareföreningar och Hagvikens
byalag genom ombudet Åke Wissing, samt Helena och Sven
Ljungbo anfört besvär med yrkande att länsstyrelsens beslut
upphävs.

Yttrande har avgivits av Håbo kommun den 24 september 1979.

Åke Wissing har därefter inkommit med en skrivelse.

Helena och Sven Ljungbo, som äger fastighet utanför
planområdet, kan inte anses berörda av planförslaget på sådant
sätt att de äger rätt att föra talan mot länsstyrelsens beslut.
Deras besvär skall därför inte tas upp till prövning. Av
handlingarna framgår att i varje fall Myrskärens tomtägare-
förening äger fastighet som gränsar till planområdet. Be-
svärens tas därför upp till prövning såsom anförda av denna
förening. Planförslaget innebär att brukningsvärd åkermark
tas i anspråk för bostadsbebyggelse och allmänna anläggningar,
bl.a. en barnstuga.

I besvären och tidigare hos kommunen och länsstyrelsen har
kritik riktats mot att brukningsvärd åkermark tas i anspråk
för bebyggelse. Vidare anføres att bebyggelsen kommer att
förstöra områdets karaktär av kulturlandskap och att utbygg-
naden av Bålsta istället borde förläggas till skogsområdet
väster och nordväst om Skörby.

Kommunen framhåller i sitt yttrande till regeringen att den
1972 antagna och 1974 reviderade generalplanen angav relativt
omfattande bebyggelse i Råbyområdet. Området har funnits med
i bostadsbyggnadsprogrammet sedan 1973 med ca 250 lägenheter.
Kommunen har numera genom avtal med markägarna medverkat dels

till en minskning av den planerade bostadsbebyggelsen i Råbyområdet med 100 lägenheter, dels till att åkermarken sparas i större omfattning än tidigare och får en bättre arrondering. Kommunen klargör även att nästan all åkermark, ca 150 ha inom den s.k. Skörbyfastigheten skall bevaras för jordbruksändamål. Kommunen hävdar att planområdet Skörbyskog inte såsom görs gällande i besvären är ett alternativ till Råbydal eftersom båda områdena behövs för Bålsta samhälles utbyggnad.

Lantbruksnämnden anför i sitt yttrande till kommunen att bebyggelse nordväst om föreslaget område är att föredra ur markanvändningssynpunkt. Med hänsyn till att större sammanhängande område av högvärdig åkermark kommer att bevaras i kommunens övriga delar vill lantbruksnämnden emellertid inte motsätta sig att planförslaget genomförs.

Länsstyrelsen uttalar i sitt beslut att, då lantbruksnämnden inte har motsatt sig planförslaget, erinringarna inte bör hindra fastställelse av planförslaget. Regeringen delar länsstyrelsens bedömning. Besvären skall därför inte bifallas.

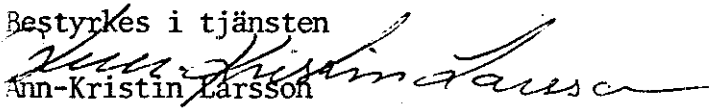
Regeringen lämnar de av Myrskärens tomtägareförening anförda besvären utan bifall. Regeringen tar inte upp övriga besvar till prövning.

På regeringens vägnar

Georg Danell

Bertil Järnberg

Bestyrkes i tjänsten


Ann-Kristin Larsson

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082- 1799-78)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Helena och Sven Ljungbo, Box 111, 190 60 BÅLSTA

Övertalad - se över Håbo kommun
79-10-03, 8501/79

K 40

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN
Planeringsavdelningen
Enheten
för byggrådgivning
Björn Renvall
Sändlista

BESLUT

1978-12-13

11.082-1799-78

KOPIA

12. 14

Kommunfullmäktige i Håbo kommun
Box 350
190 60 BÅLSTA

Fastställelse av byggnadsplan

Förslag till BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA RÅBY 1:17, 1:59, 2:6, 2:7 M FL, RÅBYDAL, HÅBO KOMMUN har ingetts till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Planförslaget, som antagits av kommunfullmäktige den 12 juni 1978 har upprättats av Höjer & Ljungqvist Arkitektkontor AB i november 1977. Förslaget har angetts på karta med tillhörande bestämmelser och åtföljs av beskrivning.

Erinringar mot förslaget har framförts av Helena och Sven Ljungbo med flera. Erinringarna gäller främst att bebyggelsen föreslagits på åkermark.

I samband med fastställelseprövningen har inkommit yttranden med liknande innehåll från medlemmar i Eneby villaförening.

Lantbruksnämnden i Uppsala län har i sitt yttrande ej motsatt sig planförslaget. Erinringarna bör vid sådant förhållande inte hindra fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer byggnadsplaneförslaget med stöd av 108 § andra stycket byggnadslagen.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 110 andra stycket byggnadslagen att nybyggnad inte får företas inom planområdet utan länsstyrelsens tillstånd innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

På Håbo Fastighets AB genom överenskommelse den 17 november 1978 utan ersättning till kommunen överlätit den i planförslaget ingående väg- och parkmarken inom fastigheterna Råby 1:59, 1:60, 2:6 och 2:7 är förordnande med stöd av 113 § första stycket byggnadslagen ej längre aktuellt.

Besvär över länsstyrelsens beslut rörande fastställelse av byggnadsplanen 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.

Besvär över länsstyrelsens beslut i övrigt kan anföras genom skrivelse till regeringen. Besvärsskrivelsen insänds till bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då klaganden har fått del av beslutet.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Bergström, beslutande, förste länsassessor Blomberg, naturvårdsdirektör Ekeberg, överlantmätare Hygstedt, länsantikvarie Rydh, vägdirektör Centrell och förste byråingenjör Renvall, föredragande.


Lars Bergström

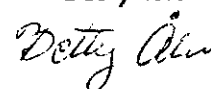

Rolf Renvall


SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden i Håbo kommun

- Statens planverk
- Fastighetsbildningsmyndigheten i Uppsala distrikt
- Vägförvaltningen i Uppsala län
- Sven Schönström, Östermalmstorg 4, 114 42 Stockholm
- Åke Wissing, Observatoriegatan 3, 113 29 Stockholm
- Omb för västra o östra Myrskärens egnahemsföreningar,
- Hagviksstrands o Båtbackens tomtägarföreningar och
- Hagvikens byalag
- Helena och Sven Ljungbo, Box 111, 190 60 Bålsta
- Uppsala läns södra tingsrätt, S:t Persgatan 21, 753 20 Uppsala
- Sven Persson, Offervägen 8, 190 60 Bålsta (i egenskap av ordförande i Eneby villaförening)

Bestyrkes



BA/

Antagen 78-06-12
Fastst 78-12-13

K 40

BESTÄMMELSER till
förslag till byggnadsplan
för del av fastigheterna
Råby 1:17, 1:59, 2:6, 2:7 m.fl.
RÅBYDAL
inom Bålsta tätort, Kalmar socken,
Håbo kommun, Uppsala län

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomtplats där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grann-
tomtplats, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

2 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

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

2 mom. Byggnadsyta
Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke uppta större sammanlagd areal än 200 m².

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom. Antal våningar
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom. Källarlösa hus
Inom med O betecknat område får källare icke anordnas.

3 mom. Byggnads höjd

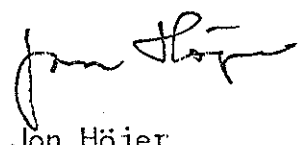
På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och ut-
hus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,6 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även be-
tecknats med ofyllda cirkclar.

Vällingby 1977-11-28

Höjer - Ljungqvist
Arkitektkontor AB



Jon Höjer



Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Antagen 78-06-12
Fastst 78-12-13

K 40

BESKRIVNING till
förslag till byggnadsplan
för del av fastigheterna
Råby 1:17, 1:59, 2:6, 2:7 m.fl.

RÅBYDAL

inom Bålsta tätort, Kalmar socken,
Håbo kommun, Uppsala län

1. PLANUPPDRAGET OCH DESS SYFTE

1.1 Planuppdraget

I februari 1977 fick Höjer - Ljungqvist Arkitektkontor AB i uppdrag av Skånska Cementgjuteriet att upprätta förslag till byggnadsplan för del av fastigheterna Råby 1:7, 1:59, 2:6, 2:7 m.fl, samtidigt med ett uppdrag av Håbo kommun att göra en översyn och revidering av Råbyområdet i generalplanen.

1.2 Planområdets belägenhet och avgränsning

Planområdet, som omfattar ca 19 ha, omfattar dalgången mellan Råby gård och Myrskären - Hagviken.

Planområdet gränsar i norr mot fastigheten Torresta 2:3, i öster mot Råby gård, i söder och väster mot byggnadsplaneområdena Båtsbacken, Hagviken och Myrskären.

1.3 Planförslagets syfte

Planområdet är avsett för bostadsändamål i form av villa- och kedjehusbebyggelse. Dessutom skall plats ges för en kvartersgård, en kiosk-butik samt en barnstuga i planområdets södra del.

2. PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 Gällande planer

För planområdet finns ej någon gällande detaljplan men det gränsar i söder till byggnadsplanerna Båtsbacken, antagen 1976-09-13, och Hagviken, fastställd 1970-04-27, samt i väster till byggnadsplanerna Myrskären II, fastställd 1965-10-26 och Myrskären I, fastställd 1960-07-15.

Byggnadsplaneförslaget har utarbetats i nära anslutning till arbetet med revideringen av generalplanen för Bålsta tätort.

2.2 Terräng, vegetation och grundförhållanden

Planområdet består i huvudsak av åkermark som sluttar svagt mot söder från + 15 m till + 5 m.

Befintlig vegetation utgörs av en liten lövträdsbevuxen holme i områdets norra del samt av Råbydals trädgård.

Grundförhållandena inom bebyggelseområdet har undersökts av Skånska Cementgjuteriet och redovisas i ett utlåtande daterat 1977-02-04. Jorden består av relativt lös till halvfast lera med 1 - 2 m tjock torrskorpa.

Förutom för den sydvästra kedjehusgruppen rekommenderas påläggning för husens grundläggning för hela bebyggelseområdet.

2.3 Befintliga anläggningar och fornlämningar

Fastigheten Råby 4:5, "Råbydal", avses kvarligga i nuvarande omfattning.

Området genomkorsas av en telekabel samt av en vatten- och en avloppsledning, som båda kvarligger i nuvarande läge. Dessutom finns en elektrisk luftledning som omlägges och kablas i samband med områdets bebyggande. Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

2.4 Ägoförhållanden

Fastigheterna Råby 2:6, 2:7, 1:59 och 1:60 ägs av Håbo fastighets AB och fastigheten Råby 1:17 ägs av Håbo kommun. Fastigheten Råby 2:1 ägs av Gully W Hedendahl, Bålsta och fastigheten Råby 4:5 "Råbydal" ägs av Bengt H Edlund, Stockholm. I planområdet ingår också en vägsamfällighet i vilken förutom Håbo kommun även Gully W Hedendahl, Bålsta, Sven G Schönström, Stockholm samt Carl F Lidén är delägare.

2.5 Grundkartan

Grundkartan är upprättad fotogrammetrisk år 1971 av K-Konsult, Uppsala, samt kompletterad och reviderad senast i november 1977 av lantmäteriet, Uppsala län.

3. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

3.1 Allmänt

Planområdet är uppdelat på tre bebyggelseområden, som åtskiljes av Råbyleden och Birkavägen. Den stora bostadsgruppen norr om Råbyleden innehåller kedjehus och friliggande hus, där kedjehusen ligger i en krans kring de friliggande villorna och ger därmed en mer markerad gräns mellan bostadsområdet och det omgivande åkerlandskapet.

Det sydvästra området består av en kedjehusgrupp som kompletterar bebyggelsen i de kringliggande bostadsområdena Hagviken och Myrskären.

Det sydöstra området slutligen har ett centralt läge för Råby och strandbyarna och är lättillgängligt för både bil- och gångtrafik. Här föreslås plats för busshållplats, kioskbudik, barnstuga samt för en gemensamhetslokal gemensam för Råby-, Myrskären-, Hagviken- och Båtsbackenområdena.

3.2 Bebyggelse och upplåtelseformer

Förutom det befintliga bostadshuset på fastigheten Råby 4:5 "Råbydal", omfattar planförslaget dels friliggande villor med tomtplatser på 850 - 1050 m² samt dels kedjehus med tomtplatser på 600 - 950 m² med följande fördelning:

	Norra gruppen	Sydvästra gruppen	Summa
Friliggande villor	45	-	45
Kedjehus	26	15	41
	71	15	<u>86</u>

Detta motsvarar ca 500 rumsenheter (re) och rymmer, vid en uppskattad boendetäthet av 0,6 personer/re, ca 300 personer.

Tomtplatserna avses upplåtas med äganderätt.

I östra kanten av det norra området har föreslagits plats för en mindre kvartersgård, som avses att nyttjas och skötas av de boende i området i form av gemensamhetsanläggning.

För butik, barnstuga och kvartersgård i det syd-östra området har storlekar och program ännu ej fastställts, men de föreslagna tomtplatserna medger lösningar motsvarande de som finns i Eneby.

3.3 Lekplatser och friområden

På parkmark har föreslagits tre lekplatser, två i östra kanten av det norra området samt en intill den sydvästra kedjehusgruppen.

En mindre bollplan har föreslagits intill kvartersgården och lekplatsen i norra området och i sydöstra området har föreslagits en större bollplan intill den kommande större kvartersgården där.

3.4 Biltrafiksystem

Entrévägarna, som är utformade som återvändsvägar, når man via matarledsanslutningen från den nya sekundärleden "Råbyleden". Infarten till Myrskären från den nya Råbyleden sker från samma punkt som tidigare.

Vägområdet har en bredd av 9,0 m för entrévägarna. Parkeringsplatsbehovet tillgodoses på resp. tomtplatser.

3.5 Gång- och cykeltrafik

Det föreslagna gångvägssystemet anslutes till entrévägarna och förbinder bostadsgrupperna med varandra och med gångmål såsom busshållplats, lekplatser, kvartersgård, barnstuga samt kringliggande grönområden. Inom bostadsgrupperna går och cyklar man på entrévägarna fram till bostäderna.

3.6 Skolor och service

Inom planområdet har föreslagits vändslinga med hållplats för buss samt plats för barnstuga, kvartersgård och en mindre närhetsbutik.

Närmsta låg-, mellan- och högstadieskola finns f.n i Eneby dit köravståndet är ca 4 km. Vid en senare utbyggnad norr om det nu aktuella planområdet har, enligt generalplanen, här föreslagits en låg- och mellanstadieskola dit gångavståndet blir 2 - 300 m.

Till Bålsta centrum är köravståndet ca 6 km.

3.7 Tekniska anläggningar

Vatten- och avloppsledningar kan anslutas till de befintliga huvudledningar som nu går genom planområdet.

Vid infarten till det norra området har på parkmark illustrerats en transformatorstation.

4. PLANGENOMFÖRANDE

4.1 Tidplan

Enligt 1977 års kommunala bostadsbyggnadsprogram beräknas byggnadsarbetena påbörjas år 1978.

Bostadsområdena beräknas vara helt utbyggda år 1979 - 80. Den sydöstra delen av planområdet, med barnstuga, butik och kvartersgård, byggs i en senare etapp.

4.2 Markupplåtelse

Omfattningen av väg- och parkmark som skall upplåtas enl. § 112 och § 113 BL framgår av separat karta tillhörande planförslaget.

Erforderliga vägar för bil-, gång- och cykeltrafik utbygges inom områdena som upplåtes enligt § 112 BL, och utbygges av exploitören enl. särskilt avtal. Kommunen svarar för framtida drift och underhåll av dessa anläggningar. Parkmark med förordnande enl. § 113 BL skall jämte den norra kvartersgården ingå i en anläggningssamfällighet som särskilt bildas för de berörda fastigheterna inom planområdet.

5. Samråd

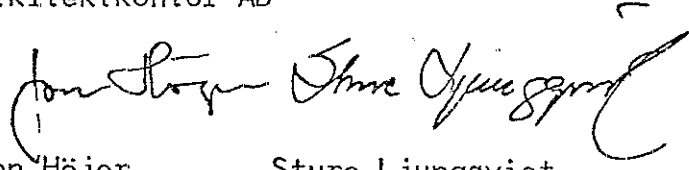
Samråd har under planarbetets gång hållits med:

1. Markägare, kommunens tjänstemän, byggnadsnämnd och representanter för kommunstyrelsen samt vägförvaltningen. Kontinuerlig information och samråd under hela planarbetet.
2. Länsantikvarien samt antikvarie A-M Berg, Uppsala 1977-09-07. Inga erinringar.

- 3. Planenheten, Naturvårdsenheten, Lantmäterienheten samt Lantbruksnämnden i Uppsala län 1977-11-07. Inga erinringar.
- 4. Telekontoret, Västerås 1977-06-30.

Vällingby 1977-11-28

Höjer - Ljungqvist
Arkitektkontor AB



Jon Höjer

Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR