

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

1989-10-31

2002-4204-89
(Jfr 2003-4411-89)Kopia till
enligt SÄNDLISTA

1989-10-31	Byggnadsnämnden
	Box 350
	198 00 BÅLSTA
89 11 09	
Ans	
Stäm	

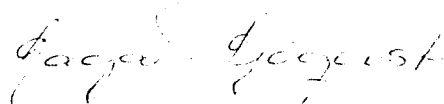
Kommunfullmäktige har den 17 april 1989 antagit förslag till detaljplan för Gillmarken 1:2, Gillmarksbyn, Håbo kommun.

Beslutet har efter överklagande till regeringen vunnit laga kraft genom beslut den 19 oktober 1989.

./.

Prövade handlingar återsändes.

Enligt uppdrag



Saga Sjöqvist

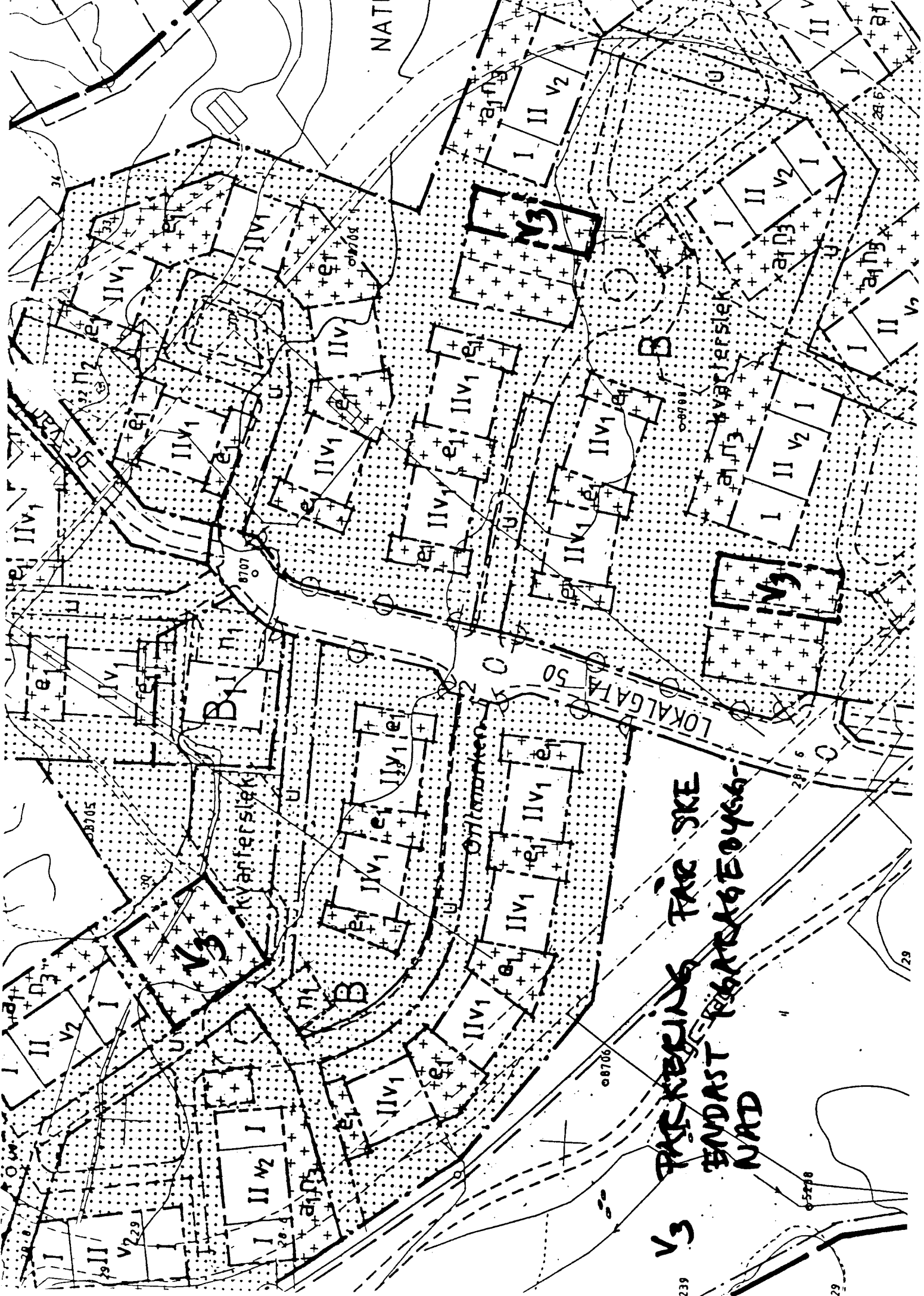
SÄNDLISTA

Fastighetsbildningsmyndigheten Uppsala distrikt
Fastighetsregistermyndigheten, länsstyrelsen

AS

Postadress	Gatuadress	Telefon	Telefax	Postgiro
751 86 UPPSALA	Hamnesplanaden 3	018-175000	018-175031	3 51 73-4

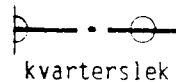




V3
PÅKØBING TAC SKE
ENDAST PÅKØBING
NAD

Markens anordnande

- n_1 Parkeringsplats får anordnas
 n_2 Träden skall bevaras
 n_3 Marken får endast bebyggas med uthus



Utfart får inte anordnas över denna gräns
Lekplats får anordnas

Placering, utformning, utförande

- I, II Högsta tillåtna antal våningar
 v_1 Hus med högst 2 lägenheter
 v_2 Hus med högst 4 lägenheter
 v_3 Parkering får ske endast i garagebyggnad

Administrativa bestämmelser

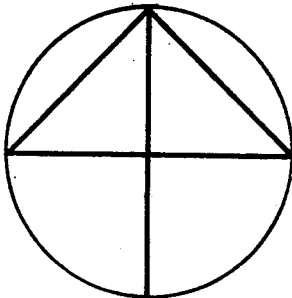
- a_1 Bygglov krävs inte för:

- med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter, inte sträcker sig mer än 3,0 meter ut från huset och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

- anordna skärmtak över sådana uteplatser som anges i 4 eller över altaner, balkoner eller entréer, om skärmtaket inte är större än 12,0 kvadratmeter och inte sträcker sig närmare gränsen än 4,5 meter.

- uppföra högst två komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset, om byggnadernas sammanlagda byggnadsarea inte är större än 10,0 kvadratmeter, taknockhöjden inte överstiger 3,0 meter och byggnaderna inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

- utförande av ovannämnda åtgärder, om de grannar som berörs medger att de utförs närmare gränsen än 4,5 m



Planens genomförandetid upphör den 31 december 2003.

DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

GILLMARKSBYN, GILLMARKEN 1:2 M.FL.

BÅLSTA, HÅBO KOMMUN, UPPSALA LÄN

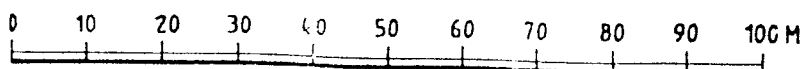
1988.09.21 Rev. 88.11.29 89.02.03

Upprättad av Studio 1.11 Arkitekter AB i Stockholm

Jan Hårdenborg Ark.SAR

Danuta Sychut Ark.

Skala 1:1000

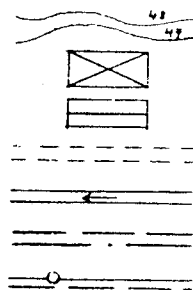


ANTAGANDEHANDLING

- ☐ Grundkarta
☐ Utdrag ur gällande plan
☒ Plankarta med bestämmelser
☒ Illustrationskarta
☒ Planbeskrivning
☒ Genomförandebeskrivning
☒ Samrådsredogörelse
☒ Fastighetsförteckning

Godkänd för	Instans	Datum
☒ Samråd	.BN...	88.09.21
☒ Utställning	.BN...	88.12.14
☒ Antagande	.BN...	89.02.01
Antagen	KF	89.04.17
Vunnit laga kraft		89.10.19

212



1:107

12.4



Nivåkurvor

Bostadshus

Uthus

Väg (gångbanekant)

Åkerkant, dike

Fastighetsgräns

U-ledning

Registernummer för fastighet

Avvägd höjd

Lövträd

Uppgifter om grundkarta:

Stockholms stads koordinationsystem

Rikets höjdsystem 1900

Grundkartan upprättad av tekniska kontoret 1976.

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR



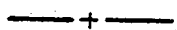
Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns



Användningsgräns



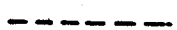
Egenskapsgräns



Administrativ gräns



Gräns för byggnad



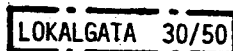
Gränslinjer ej avsedda att fastställas

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

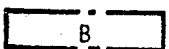


Lokaltrafik, högsta hastighet i km/tim

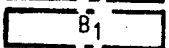


Naturområde

Kvartersmark



Bostäder



Gemensamhetslokal

Utformning av allmän plats

gc-väg

Gång och cykelväg

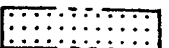
bollplan

Bollplan får anordnas

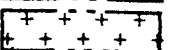
Utnyttjandegrad

e₁Garage och förråd max 30 m² / lägenhet

Begränsning av markens bebyggande



Marken får inte bebyggas



Marken får endast bebyggas med uthus och garage

u

Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

89. 05. 29

2003-4267-89

A N T A G A N D E H A N D L I N G

1(6)

Detaljplan
GILLMARKSBYN
Gillmarken 1:2 m.fl.
Bålsta, Håbo kommun
Uppsala län

Upprättad 1988.09.21
Reviderad 1988.11.29
Reviderad 1989.02.03

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget

- * Detaljplan, med bestämmelser
skala 1:1000
Illustrationsplan, skala 1:1000

Tillhörande handlingar

- * Beskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Länsstyrelsens samrådsyttrande
Fastighetsförteckning
Exploateringsavtal
Kartbilaga 1. Marköverlåtelse
VA-plan

Bilagor

Samrådsremiss 88.10.25
Yttrande Vägverket 88.11.02
Yttrande Vattenfall 88.11.07
Yttrande Lantmäteriet 88.11.17
Yttrande Kommunstyrelsens au 88.11.14
Yttrande Socialnämndens au 88.11.01
Yttrande Miljö- och hälsoskyddsnämnden
88.11.03
Yttrande Brandskyddsavdelningen 88.11.03
Yttrande Kommunala handikapprådet
88.11.02
Yttrande Skolstyrelsen 88.11.07
Yttrande Bro Bålsta Elverk 88.11.09
Yttrande Polismyndigheten Enköping
88.11.08
Yttrande Lars Olov Engman, Broby 1:18
88.11.13
Yttrande Televerket 88.11.16
Yttrande Villaföreningen Travvägen
88.11.20
Yttrande Trafiksäkerhetsnämnden 88.11.09

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplan för området upprättas för att ge förutsättningar för uppförande av bostäder.

- 1) Stjärna framför text markerar ändring i förhållande till text i utställningshandling.

Området användes tidigare som träningsbana för travhästar. Verksamheten upphörde helt 1986. På de öppna partierna planeras bostadsbebyggelse i huvudsak grupperade runt gårdar med bevarande av den omkringliggande vegetationen.

PLANDATA
Lägesbeskrivning

Markområdet är beläget inom västra delen av Bålsta centralort. I norr och nordöst avgränsas planen av bostadsområdet Västra Gillmarken, i väster av Åkerbyområdet och i söder mot Norra Eneby.

Areal

Arealen för området är ca 12 ha.

Markägoförhållande

DIÖS BYGG AB är ägare av Gillmarken 1:2, Håbo kommun är ägare av fastigheterna Gillmarken 1:1 samt Eneby 1:269. Håbo Fastighets AB är ägare av Skörby S:1.

**TIDIGARE STÄLLNINGS-
TAGANDEN**

**Kommunala ställnings-
taganden**

Enligt kommunala beslut är marken avsedd att bebyggas med bostäder.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR**

Natur
Mark och vegetation

Topografiskt är området till större delen plant. Norra delarna har en svag sluttning mot söder och i sydväst finns en mindre höjd.

Större delen av området är öppen mark som i norr, söder och nordväst omgärdas av blandskog. De västra och sydvästra delarna är bevuxna med barrskog med inslag av lövskog. Kompletterande skogsplanteringar i de östra delarna kommer att utföras.

I områdets norra del finns ett bestånd av högvuxna ekar som är avsett att bevaras. Geoteknisk undersökning visar att grundförstärkning kan komma att behövas i delar av området.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebbyggelseområden

Befintliga byggnader inom området avses rivas.

Bostäder

Bostäderna är i huvudsak grupperade runt gårdar på planområdets plana och svagt mot söder sluttande delar. Två hustyper finns inom området.

De två gårdarna i norr, angöringsgatorna till gårdarna i sydost och nordost bebyggs med 2-vånings parhus om 5 1/2 rok.

Gården i nordväst och de två i sydost bebyggs med radhus, sammankopplade i enheter om fyra lägenheter 3-4 rok. De två mittre lägenheterna i två plan och gavellägenheterna i ett plan. Fyra sådana hus bildar en gård.

Samtliga lägenheter är handikappanpassade enl. SBN 1980. Totalt innehåller planförslaget 90 lgh.

Parhus 42 lgh.

Radhus 48 lgh.

Summa 90 lgh.

Offentlig service

Planområdets behov av skolor, daghem, vårdlokaler etc. tillgodoses med utnyttjande av bef. anläggningar inom kommunen. Närmaste LM-skola Västerängsskolan ca 900 m, H-skola Kvarnbacksskolan ca 1,2 km. Daghem och fritidshem finns i Eneby ca 900 m, och vårdcentral Bålsta centrum ca 1,6 km.

Kommersiell service

Planområdets behov av service tillgodoses i huvudsak utav Bålsta centrum och Bålsta torg, 1,6 km resp. 1 km.

Tillgänglighet

Inom bostadsgrupperna planeras marken för rullstol till och från parkering, liksom gc-väg mellan delområdena och inom planområdet mot busshållplats på Kraftleden.

**Kulturhist.
värdefull bebyggelse**

Planområdet saknar kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Skyddsrum

Inga krav på skyddsrumspplatser finns.

Friytor**Lek och rekreation**

Inom kvartersmark anordnas småbarnslekplatser, kvarterslek centralt i de västra och östra delarna. I den nordvästra delen finns mark anvisad för bollplan.

Naturmiljö

I norra, södra och östra delarna sparas naturskogsområden för att fylla behovet av närnaturområden. I områdets östra del mot Travvägen görs kompletterande skogsplantering.

Gator och trafik**Gatunät, gång, cykel och mopedtrafik**

Exploateringsområdet får förbindelse med kommunvägen i söder, som även är matarväg för Åkerby och Norra Eneby.

Kommunikationerna inom kvarteren utformas med hänsyn till transporter för bl.a snöfordon, renhållning och angöring.

Det befintliga gc-nätet får man kontakt med i nordväst, nordost och sydost. Gc-vägar i öst-västlig riktning finns både i norra och södra delen samt i västra delen av området i nord-sydlig sträckning. Gc-väg som ej korsas av biltrafik finns till LM-skolan Västerängsskolan. Gc-vägar finns även till LM-skolan Enebyskolan samt H-skolor Kvarnbacksskolan och Fridegårds-skolan.

Vägarna erhåller följande gatumarksområden
- lokalgata
- kvartersgata

Kollektivtrafik

Busshållplats, som nås planskilt, finns på Kraftleden 150 m öster om planområdet.

Parkering, angöring och utfart

För området gäller som planeringsnorm 1,2 bilplatser per lgh i radhus samt 2,0 i parhus.

För parhusen sker parkering vid bostaden i garage.

Radhusgårdarna har samlade parkeringsytor med carport där angöring sker, gästparkering, sophämtning m.m.

* De samlade parkeringarna har förråd i bakkant mot vilket carporttaket ansluter tätt samt täta gavlar som ansluter mot carporttaket. D.v.s utförandet är att likna vid radgarage utan portar.

Gårdarna har utfarter till lokalgata som samlar upp all trafik i området.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet, i det ledningsstråk som går i planområdets västra del.

Dagvatten kommer i de västra delarna att avledas till öppet dike.
De östra delarna ansluts till det kommunala ledningsnätet.
Vattenförsörjningen från kommunen har tillräcklig kapacitet.

Två stycken transformatorstationer planeras, en söder om kvartersgården och en vid vändplanen i områdets östra del.

Värme

Uppvärmning planeras ske individuellt med vattenburen el med magasinering i grundplatta. Varmvatten värms med värmepump på frånluft. Förberedelse för alternativ uppvärmning görs.

Avfall

Centrala platser för hushållssopor finns för radhusgårdarna. För parhusen sker sophantering individuellt.
Plats för grovsopor finns i de sydöstra och nordvästra gårdarnas soprum.

**Administrativa
frågor**

Ett exploateringsavtal har upprättats mellan Håbo kommun och Diös Bygg AB samt Håbo fastighets AB. Detta exploateringsavtal ingår i utställningshandlingarna.

Allmänt ändamål

Mark med beteckningen "NATUR" i planen upplåts för allmänheten. Av kartbilaga 1 framgår omfattningen av överlåten mark till kommunen.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör 2003.12.31.

Övrigt

Detta planförslag med beskrivning är vidarebearbetning av samrådshandlingar till utställelsehandlingar enl. inkomna yttranden.

**MEDVERKANDE TJÄNSTE-
MÄN/KONSULTER**

Inom Håbo kommun har teknisk direktör Ivar Lundberg samt gatuingenjör Bo Göran Svensson deltagit i planarbetet.

REVIDERINGAR

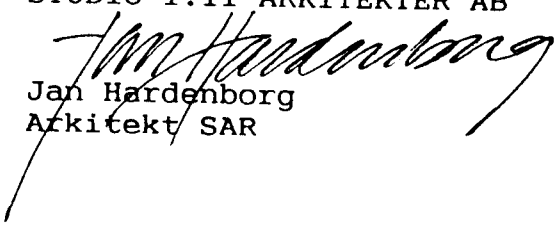
Enligt byggnadsnämndens direktiv har de fyra friliggande enbostadshusen i områdets västra del tagits bort ur planen och ersatts med naturmark.

REVIDERINGAR
EFTER UTSTÄLLNING

Efter utställningen har plankarta kompletterats med bestämmelse om parkering i garagebyggnad och beskrivningen kompletterad med utformning av garagebyggnader.

Stockholm den 3 februari 1989

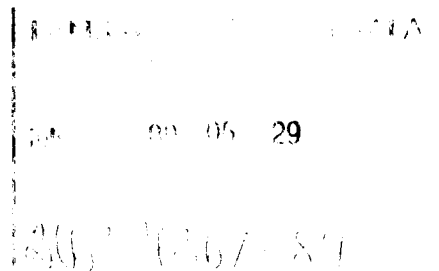
STUDIO 1.11 ARKITEKTER AB


Jan Hardenborg
Arkitekt SAR

ANTAGANDEHANDLING

1(3)

Detaljplan
GILLMARKSBYN
Gillmarken 1:2 m.fl.
Bålsta, Håbo kommun
Uppsala län



Upprättad 1988.09.21
Reviderad 1988.11.29
Reviderad 1989.02.03

GENOMFÖRANDE -
BESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocess

Samråd enl. PBL om planen har pågått under tiden 881031-881122. Planförslaget ställs ut under tiden 881216 och 890116 och antas av kommunfullmäktige den 890220.

Bygglov kan tidigast beviljas i april 1989.

Ägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av DIÖS BYGG AB, Håbo kommun samt Håbo Fastighets AB.

Genomförande

I kartbilaga 1 redovisas exploateringsområdet samt mark som överlåtes på Håbo kommun enl. exploateringsavtal mellan kommunen och Diös Bygg AB samt Håbo fastighets AB.

-Gator och ledningar -Bebyggelse

Gator och ledningar kan påbörjas under 1988. Bostäder påbörjas 1989. Vid färdigställandet, beräknat till 1990 skall gator vara anlagd och överlämnad till kommunen. Planens utformning och innehåll ger förutsättning för så väl bostadsrätter som hyresrätter.

-Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör 2003.12.31

Ansvarsfördelning/ Avtal

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Genomförandet av exploateringen av området samt bebyggelse regleras enligt exploateringsavtal mellan kommunen, Håbo fastighets AB och exploatören.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning upprättas i samråd med Lantmäteriet i enlighet med detaljplan. Den del av Gillmarken 1:2 som ej ingår i kvartersmark, samt berörd del av Skörby S:1 kommer att inregleras i kommunens fastighet Gillmarken 1:1. Resterande del av Gillmarken 1:2 avstyckas till max tre fastigheter. Servitut och ledningsrätt upprättas vid behov inom kvartersmark för ledning i mark, för att säkra el-, tele-, och VA-ledningar.

Gemensamhets- anläggning

Bildas mer än en bostadsrättsförening bildas en anläggningssamfällighet som reglerar gemensamma anläggningar såsom kvartersgård, kvarterslek, grönområden på kvartersmark samt vägar och VA-ledningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för utbyggnad av gator, gc-vägar, VA-ledningar, och uppstädning och komplettering (skogsplantering) av naturområden regleras i exploateringsavtalet. Bostäderna skall finansieras med stöd av statliga lån.

Gatukostnad/ledning

Kommunen är huvudman för VA-ledningar utanför kvartersmark. Ledningar på allmän platsmark är redan anlagda med undantag för en dagvattenledning mot nordväst fram till öppet dike. Gatunätet och ledningsnätet inom exploateringsområdet projekteras och utbyggs enligt exploateringsavtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk utredning har utförts, grundförstärkning kan komma att behövas inom mellersta och södra delen av området.

Värme

Bostäderna avses uppvärmas med el enligt system som Bro-Bålsta Elverk redovisat i yttrande till planen. Förberedelser för alternativ uppvärmning enl. Bro-Bålsta Elverks yttrande skall utföras. PBL kap.3 § 3, 3:dje stycket uppfylls därmed.

VA-ledningar

VA-ledningar förläggs inom kvartersmark och naturområde enl. VA-plan som bifogas denna beskrivning.

Vägunderhåll

Kommunen svarar för vägar inom allmän platsmark.

**MEDVERKANDE TJÄNSTE-
MÄN/KONSULTER**

Inom Håbo kommun har teknisk direktör Ivar Lundberg samt gatuingenjör Bo Göran Svensson deltagit i planarbetet.

REVIDERINGAR

Utställningshandlingar har föregåtts av revideringar utifrån inkomna yttranden under samrådsskedet.

REVIDERINGAR

Efter utställningen har plankarta kompletterats med bestämmelse om parkering i garagebyggnad och beskrivningen kompletterad med utformning av garagebyggnader.

Stockholm den 3 februari 1989

STUDIO 1.11 ARKITEKTER AB



Jan Hardenborg
Arkitekt SAR