

HÅBO FASTIGHETS AB

Handläggare

Datum

1993-10-29

Ert meddelande

Vår beteckning

Er beteckning

Länsstyrelsen
Kulturmiljöenheten
751 86 UPPSALA

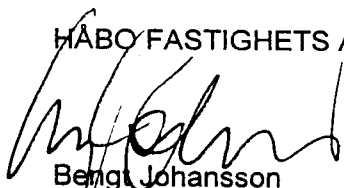
Ang. arkeologisk undersökning i Skörby inom det s.k. butiksområdet

Härmed ansöks om tillstånd att få undersöka och borttaga en skadad grav A81, som tidigare påträffats vid arkeologisk utredning.

Av bifogade kartkopia framgår butikstomtens läge och omfattning - snedstreckat område på kartan.

Om tillstånd ges och den skadade graven undersöks och borttas förutsättes att butikstomten får bebyggas utan ytterligare utredningar och undersökningar.

HÅBO FASTIGHETS AB



Bengt Johansson
Vd

8

Postadress
Box 24
~~783 00~~ BÅLSTA

746 21

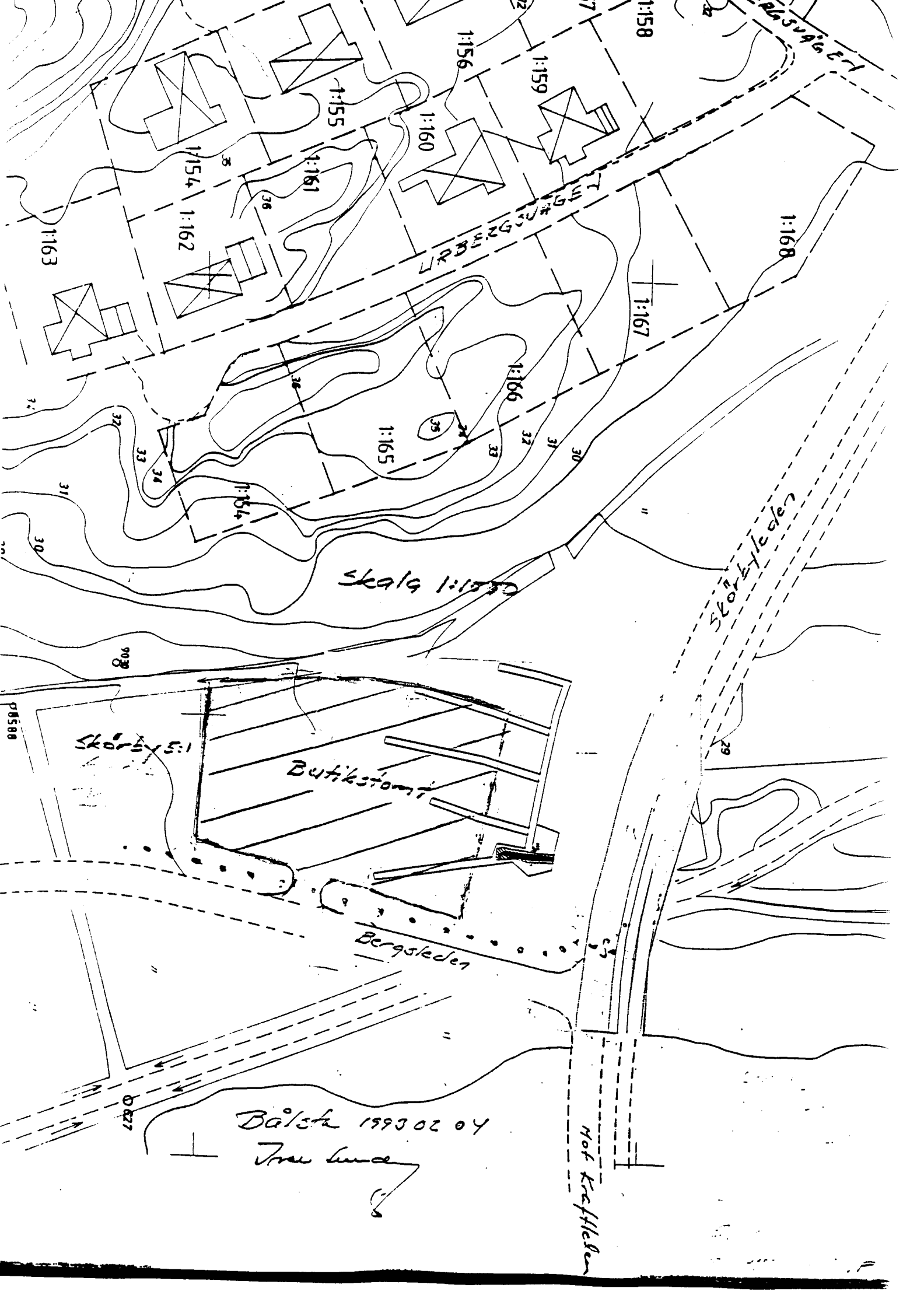
Besöksadress
Runbrovägen 37

Telefon
0171-~~540 40~~
68800

Org.-nr
556106-8874

Postgiro
40 85 40-3

Bankgiro
383-0239



1:163

1:154 1:162

1:155

1:161

1:156

1:160

1:159

1:158

1:167

1:168

1:165

1:166

Skorpleden 1:1000

Skorpleden

Butikstomt

Bergsleden

Bästa 199004
Joni Lund

Hot Kraftleden

Skorpleden 5:1

08588

9038

0427

29

25

32

31

30

32

33

34

36

36

35

32

31

30

33

32

31

30

1991-09-12

2023-4188-91

Se SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden
Box 350
198 00 BÅLSTA

Kommunfullmäktige har den 22 april 1991 antagit förslag till detaljplan för Skörby Skog, Skörbyhöjden, Håbo kommun.

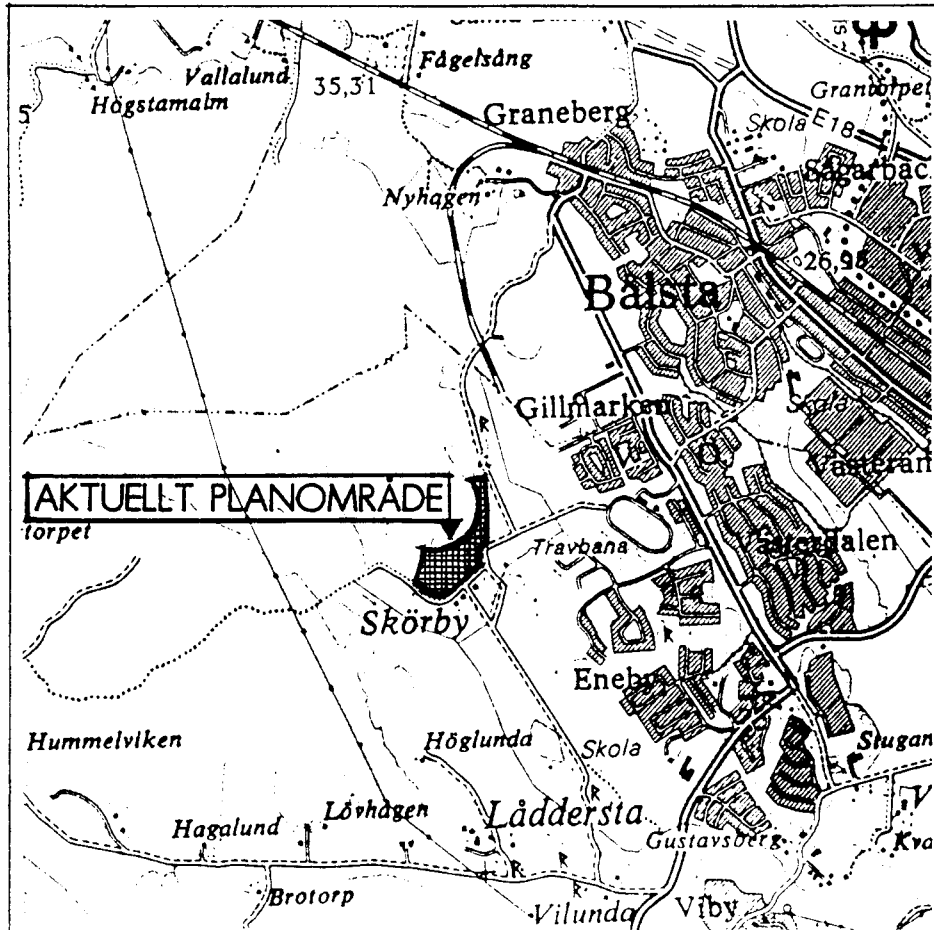
Beslutet har efter överklagande till regeringen vunnit laga kraft genom beslut den [redacted] 1991.

Enligt uppdrag

Saga Sjöqvist
Saga Sjöqvist

Prövade handlingar återsändes.

SÄNDLISTA
Kopia till
Fastighetsbildningsmyndigheten Uppsala distrikt
Överlantmästarmyndigheten, Fastighetsregistret
Inom länsstyrelsen: pe,akten



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR SKÖRBYHÖJDEN SKÖRBY SKOG

BÅLSTA, HÅBO KOMMUN, UPPSALA LÄN

REVIDERAD DEN 12 MARS 1991

STOCKHOLM DEN 6 FEBRUARI 1991

BENGT FREIJ ARKITEKTKONTOR AB

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planarkivet

Sk. 91. 05. 16

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR SKÖRBY SKOG

SKÖRBYHÖJDEN

BÅLSTA / HÅBO KOMMUN / UPPSALA LÄN

UPPRÄTTAD DEN 6 FEBRUARI 1991

REVIDERAD DEN 12 MARS 1991

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, illustrationer samt denna beskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet utgörs till större delen av ej detaljplanelagd mark. För en mindre del av planområdet innebär planen ändring av detaljplan för Skörby Skog (K 41) fastställd den 1980.08.01, vilken är föråldrad och skall ändras, samt ändring av detaljplan för Urbergsvägen antagen 90.09.05. Även icke planlagd mark ingår i den nya planen. Tidigare planförslag (K 41) medger byggande av en blandning av friliggande och sammanbyggda småhus. Avsikten med planförslaget är att möjliggöra byggande av parhus i grupphusform, samt att utöka antalet bostäder.

Områdets trafikmatning ändras så att väganlutning sker i nordöstlig riktning mot Skörbyleden. En tomt för närbutik föreslås i anslutning till områdets väganlutning till Skörbyleden. Denna del innebär ändring av del av detaljplan för Urbergsvägen.

Bebyggelsen inom planområdet avses utgöra utbyggnadsetapp tre inom Skörbyområdet. Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Skörby Skog i västra Bålsta. Planen har avgränsning mot öster i Skörbydalen. Mot väster i gällande detaljplanegräns till detaljplan antagen av byggnadsnämnden 1990.09.05. Mot norr till planerade framtida bostadsområden. Mot söder till planerat bostadsområde vid Skörby Gård samt till öppen åkermark.

Detaljplaneområdets areal utgörs av ca 6,3 ha.

Planområdet ägs i sin helhet av Håbo Fastighets AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan för del av området området fastställd 1980.08.01 (K41) redovisar småhusbebyggelse.

Som underlag för planarbetet har legat PM 89 08 30 författat av Håbo kommun, Planeringsavdelningen, godkänt av kommunfullmäktige 1990.10.02. Sammantaget beräknas Skörbyskogområdet att rymma ca 500 lgh. Bostadsförsörjningsprogrammet 1989-91 upptar 65 lgh 1990 och 85 lgh 1991 i Skörbyområdet.

Detaljplanen överensstämmer med upprättat förslag till program för Skörby Skog. Programmet redovisar detaljplanernas översiktliga sammanhang med befintlig och planerad bebyggelse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området består i västra delen av skogsbevuxna bergspartier. I norra och östra delen av planområdet ingår en flik av Skörby-dalens åkermark. En del värdefulla solitära träd finns inom området, och utgör en viktig resurs inom det färdiga bostadsområdet. Naturmark runt bostadsgrupperna bör bevaras, särskilt viktigt är detta i randområdet mot söder och sydväst. Bebyggelsen inom bostadskvarterets södra del tillåts endast i en våning för att inte alltför mycket exponera denna mot det öppna landskapet åt söder.

Geotekniska förhållanden

Marken består till största delen av berg. Pga bergförekomsten krävs att en utjämning av nivåskillnader sker genom bergsprängning och planering. En detaljerad geoteknisk utredning skall utföras.

Markradonhalten har undersökts. Preliminära resultat indikerar att inga besvärande halter föreligger. Undersökningens slutliga resultat redovisas innan detaljplanen antages.

Fornlämningar

Inom planområdet finns ingen registrerad fornlämning.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området för bostadsbebyggelse har ändrats till småhus i grupp. Byggnaderna föreslås uppföras i parhusform.

Preliminärt beräknas 44 bostäder rymmas inom planområdet, med följande lägenhetsfördelning:

16 st 3 RoK 75 kvm

16 st 4 RoK 117 kvm

12 st 5 RoK 127 kvm

Byggnaderna med bostäder om 3 RoK avses att uppföras i ett plan, och för 4-5 RoK i två plan. En byggrätt om 5200 kvm BRA föreslås.

Tillgänglighet

Området har riklig bergförekomst, varför bergsprängning krävs för byggande av vägar, ledningar samt för tomtplanering. Efter genomförandet av planen blir områdets tillgänglighet gynnsamt med små nivåskillnader. Lokalgatunätet är så utformat att alla bostäder har direkt biltillgänglighet.

I norra delen av planområdet ryms ett område för närservice. Den planerade lokalgatan genom planområdet har utformats så att den kan fungera för busstrafik.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Eventuellt skyddsrum kan inrymmas i planerat närcentrum inom norra delen av planområdet.

Friytor

Lek och rekreation

Bostäderna har grupperats så att direkt kontakt nås med naturmarksområden inom och i direkt anslutning till planområdet. Gemensam lekplats planeras i bostadsområdet. Möjlighet att anlägga lekplatser inom naturmarken i anslutning till kvarteren finns även i framtiden.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel och mopedtrafik

Planområdet trafikmatas med en lokalgata / uppsamlingsgata från norr via Televägens förlängning (Skörbyleden). Parallellt med Skörbyleden liksom med uppsamlingsgatan föreslås en separat GCM-väg som förbinder kommande områden i väster med övriga Bålsta.

Gång-cykel- och mopedtrafik sker på lokalgatan inom bostadsområdet. Denna lokalgata dimensioneras för högsta tillåtna hastighet 30 km/tim inne i bebyggelsekvarteret. Från lokalgatan ges möjlighet att nå omgivande parkmark via gångstigar från vändplanerna.

Kollektivtrafik

Busshållplats anordnas på Skörbyleden i områdets norra gräns. Innan busstrafik på Skörbyleden kommer till stånd, hänvisas till befintliga busshållplatser på Kraftleden. Busstrafik planeras även på huvudgatan genom planområdet.

Parkering, angöring och utfart

Parkering sker till varje bostad. I anslutning till varje bostad finns en parkeringsplats under skärmtak samt ytterligare en parkeringsplats på förgårdsmark. Inom området anläggs 6 st gemensamma parkeringsplatser för gästparkering fördelade över bostadsområdet.

Störningar

Den planerade Skörbyleden är den enda gata i området som kommer att få större trafikmängder. Störning av vägtrafikbuller kan anses vara ringa för de planerade bostäderna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdets södra del ansluts väster och söderut till huvudledningar som byggs ut söder om Skörby Gårds Centrum till befintlig pumpstation. För planområdets norra del sker koppling österut till huvudledningar i Skörbydalen. Erforderliga brandposter anläggs i samråd med Räddningstjänsten.

Dagvatten omhändertas lokalt, där så ej är möjligt sker anslutning till öppna diken som fördjupas och breddas i erforderlig mån.

Värme

Området planeras att värmas med enskilda anläggningar utförda med vattenburet system för uppvärmning med el eller olja samt efter särskild prövning även vedeldning. Förberedelse för gemensam uppvärmingsanläggning (fjärrvärme) görs genom sprängning av berg i rörgravar.

El

Planområdet elförsörjs via en transformatorstation placerad vid planområdets entré.

Avfall

Sopförvaring av hushållssopor och grovsopor sker gemensamt i sophus placerat intill områdets entré. Soffordon trafikerar planerad lokalgata.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen skall upphöra 2005.12.30.

Av bostäderna ska 90% fördelas över kommunens småhuskö.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Håbo kommun har medverkat teknisk direktör Ivar Lundberg, och stadsarkitekt Bertil Palm.
Från Skanska Entreprenad AB har Sture Björklund samt Gert-Owe Strömnes deltagit.

Situationsplan samt hustyper för bostäderna har utarbetats av Arkitektgrupp GSg genom arkitekt Göran Sollenberg.

STOCKHOLM DEN 6 FEBRUARI 1991

BENGT FREIJ ARKITEKTKONTOR AB



Bengt Freij Arkitekt SAR

REVIDERING DEN 12 MARS 1991.

Efter utställningstiden har en uppföljning skett av byggnadsnämndens beslut inför utställningen. Byggnadsnämnden framförde att lägre byggnader borde placeras på de högre partierna.

Efter samråd med byggnadsnämnden och dess arbetsutskott föreslogs att detaljplanen revideras så att ytterligare envåningsbyggnader placeras inom planområdets högst belägna delområde; det omedelbart ovan bebyggelsen inom Skörby gård. Fotomontage visande planområdet sett från Broby-backar respektive från Skörby gård har framtagits.

För att kunna behålla lägenhetsfördelningen ungefär som tidigare föreslogs att flytta envåningsbyggnader från planområdets nordvästra grupp till gruppen ovanför Skörby gård. Genom denna omflyttning kom ytterligare ett parhus att rymmas inom det nordvästra området.

Preliminärt beräknas 46 bostäder rymmas i det reviderade förslaget, med följande lägenhetsfördelning:

16 st 3 ROK 75 kvm

16 st 4 ROK 117 kvm

14 st 5 ROK 127 kvm

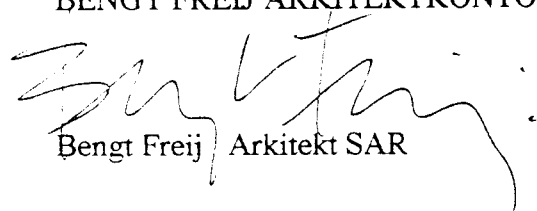
En byggrätt om totalt 5700 kvm föreslås.

Vissa gränser inom planområdet (användnings- och egenskapsgränser) har justerats i överensstämmelse med framtagen detaljprojektering. Förslaget utfartsförbud invid områdets sophus har likaså justerats.

Markradonundersökning är färdigställd och bifogas antagandehandlingen.

STOCKHOLM DEN 12 MARS 1991

BENGT FREIJ ARKITEKTKONTOR AB



Bengt Freij Arkitekt SAR

UTSTÄLLNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR SKÖRBY SKOG
SKÖRBYHÖJDEN
BÄLSTA / HÅBO KOMMUN / UPPSALA LÄN
UPPRÄTTAD DEN 6 FEBRUARI 1991

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Detaljplanen planeras att vara antagen av kommunfullmäktige i april 1991. Utbyggnaden startar med byggande av huvudgata från Skörbyleden samt utbyggnad av ledningar söder om Skörby Gård.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 2005.12.30.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Huvudman för allmän platsmark är Håbo kommun. Kommunen ansvarar för byggande och underhåll av gator och allmänna gång- cykel- och mopedvägar inklusive belysning, VA-ledningar samt plantering inom vägområde.

AVTAL

Genomförandeavtal avses att upprättas mellan Håbo kommun, Håbo Fastighets AB och de exploatörer som ska genomföra utbyggnaden av Skörbyskogområdet. I dessa avtal regleras genomförandet av anläggningar på allmän platsmark, samt även utbyggnad av den planerade Skörbyleden fram till planområdets gatuanslutning inklusive vägport och anslutande GC-väg. VA-ledningar ingår i allmänförklarad verksamhetsområde. Parterna är överens om grunderna för genomförandeavtalet som garanterar att exploateringen är genomförbar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSÄTTNING, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR MM

Inom planområdet bildas en bostadsrättsförening för bostadskvarteret. Handelskvarteret avses att upplåtas med äganderätt.

Gemensamhetsanläggning bildas inte inom planområdet.

Någon särskild fastighetsplan bedöms inte vara nödvändig.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLAN EKONOMI

Kostnader för och intäkter av Skörby Skog-exploateringen fördelas mellan exploatörerna enligt avtal. Under planarbetet gång har konstaterats att planen är genomförbar, vilket innebär att bostäderna kan produceras med statlig belåning.

INLOSEN, ERSÄTTNINGAR

Planområdet är i sin helhet i Håbo Fastighets AB ägo.

Allmän platsmark samt tomtplatser för allmänna byggnader såsom skola, daghem och liknande överlämnas till kommunen utan ersättning.

TEKNISKA FRÅGORTEKNISKA UTREDNINGAR

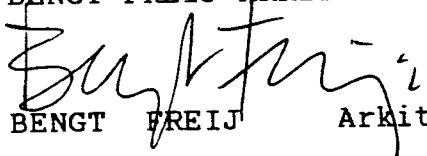
Geoteknisk undersökning av mark för huvudgata och bostadsområde krävs inom de partier som inte utgörs av berg i dagen. Utredning av radonförekomst inom bostadsområdet har utförts och skall redovisas innan detaljplanen antas.

Inmätning ska ske av värdefull vegetation som ska bevaras, liksom avgränsning av arbetsområde.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÅN

Från Håbo kommun har deltagit teknisk direktör Ivar Lundberg och stadsarkitekt Bertil Palm, samt från Skanska Entreprenad AB Sture Björklund och Gert-Owe Strömnes. Situationsplan och hus-typer för bostadsområdet har utarbetats av Arkitektgrupp GSG genom arkitekt Göran Sollenberg.

STOCKHOLM DEN 8 FEBRUARI 1991
BENGT FREIJ ARKITEKTKONTOR AB


BENGT FREIJ Arkitekt SAR

Lagrad:SKORBY4.GEN