

Ärende	Avstyckning från Almunge-Gränby 12:4 och anläggningsåtgärd (2021-000263)		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
C217286	Uppsala	0380K-2022/23	2022-06-07
	Län		
	Uppsala		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1-2
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Förhandsbesked med karta	MM1-2
Yrkanden	YR1-2
Dagboksblad	DA1

Beslut att följande handlingar gallras

Underrättelse	
Kvittens	1
Diverse e-post	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Lennart Lillöreten



Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Nybildad fastighet figur 1 = ALMUNGE-GRÄNBY 12:14

Nybildad fastighet figur 2 = ALMUNGE-GRÄNBY 12:15

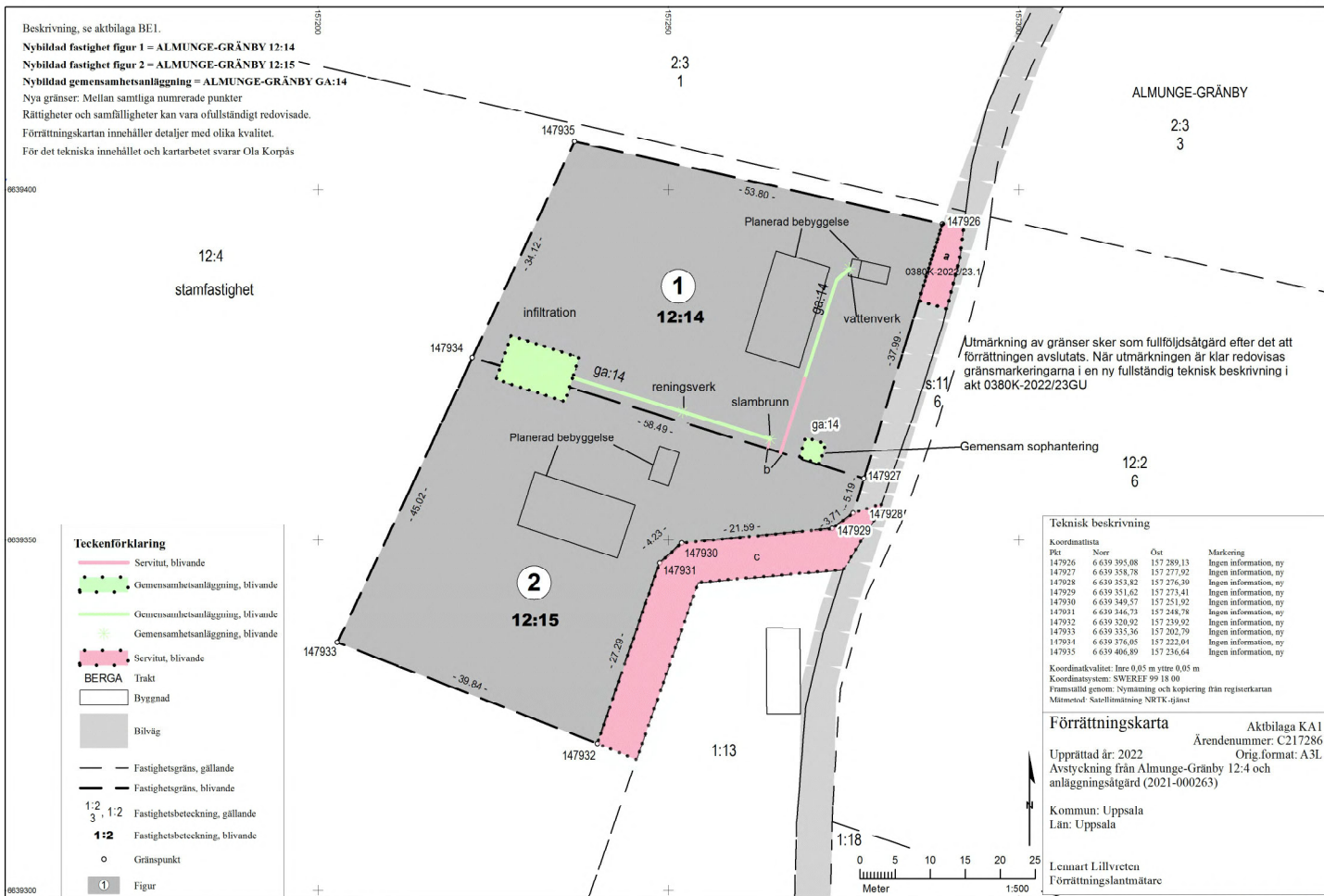
Nybildad gemensambetsanläggning = ALMUNGE-GRÄNBY GA:14

Nya gränser. Mellan samtliga numererade punkter

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.

Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Ola Korpås



Beskrivning

2022-05-03

Ärendenummer

C217286

Förrättningslantmätare

Lennart Lillvreten

Ärende	Avstyckning från Almunge-Gränby 12:4 och anläggningsåtgärd (2021-000263)		
	Kommun: Uppsala	Län: Uppsala	
Åtgärdsordning i förrättningen	• Avstyckning • Anläggningsåtgärd		
<i>Beteckning för nybildad fastighet/ gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>			
ALMUNGE-GRÄNBY 12:4			
Almunge Grändby 12:4 AB, lagfaren ägare			
Avstyckning	Avstår till Almunge-Gränby 12:14	fig 1	2006 m ²
	Avstår till Almunge-Gränby 12:15	fig 2	2013 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		46350 m ²
	Nytt servitut: 0380K-2022/23.1		
Ändamål: Väg			
Rätt att använda området a för utfart, se karta aktbilaga KA1			
Till förmån för: Almunge-Gränby 12:14			
Belastar: Almunge-Gränby 12:4			
Nytt servitut: 0380K-2022/23.3			
Ändamål: Väg			
Rätt att använda området c för utfart, se karta aktbilaga KA1			
Till förmån för: Almunge-Gränby 12:15			
Belastar: Almunge-Gränby 12:4			
ALMUNGE-GRÄNBY 12:14, ny fastighet			
Almunge Grändby 12:4 AB, lagfaren ägare			
Adress: Almunge-Gränby 305			

Avstyckning	Erhåller från Almunge-Gränby 12:4 Nytt servitut: 0380K-2022/23.1 Ändamål: Väg Rätt att använda området a för utfart, se karta aktbilaga KA1 Till förmån för: Almunge-Gränby 12:14 Belastar: Almunge-Gränby 12:4 Nytt servitut: 0380K-2022/23.2 Ändamål: Avlopp, vattenledning Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning och avloppsledning i ledningsgraven b fram till gemensamma anläggningar, se karta aktbilaga KA1 Till förmån för: Almunge-Gränby 12:15 Belastar: Almunge-Gränby 12:14	fig 1	2006 m ²
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Almunge-Gränby ga:14 efter förrättningen		1

ALMUNGE-GRÄNBY 12:15, ny fastighet

Almunge Grändby 12:4 AB, lagfaren ägare

Adress: Almunge-Gränby 307

Avstyckning	Erhåller från Almunge-Gränby 12:4 Nytt servitut: 0380K-2022/23.2 Ändamål: Avlopp, vattenledning Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning och avloppsledning i ledningsgraven b fram till gemensamma anläggningar, se karta aktbilaga KA1 Till förmån för: Almunge-Gränby 12:15 Belastar: Almunge-Gränby 12:14 Nytt servitut: 0380K-2022/23.3 Ändamål: Väg Rätt att använda området c för utfart, se karta aktbilaga KA1 Till förmån för: Almunge-Gränby 12:15 Belastar: Almunge-Gränby 12:4	fig 2	2013 m ²
-------------	--	-------	---------------------

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning
Andelstal i nybildade Almunge-Gränby ga:14
efter förrättningen

1

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Lennart Lillöreten



Beskrivning

2022-05-03

Ärendenummer
C217286

Förrättningslantmätare
Lennart Lillvreten

Ärende	Avstyckning från Almunge-Gränby 12:4 och anläggningsåtgärd (2021-000263)	
	Kommun: Uppsala	Län: Uppsala
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Almunge-Gränby Ga:14 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: Avloppsanläggning, vattenanläggning, teknikhus, byggnad och utrymmen för sophantering m.m.	
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av anordningar för vattenförsörjning och en avloppsanläggning samt sophantering i ungefärligt läge enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. - Vattenförsörjningen består av en djupborrad brunn med tillhörande teknikhus (vattenverk), hydrofor, pumpanordningar, elanslutning, vattenledningar och kopplingar samt annan fast monterad utrustning i teknikrum i garagebyggnad. Vattenledningar efter förgrening mot respektive bostadshus är enskilda och ingår inte i anläggningen. - Avloppsanläggning består av gemensam slambrunn i anslutning till sophus (gemensam sophantering), reningsverk med biologiskt slutsteg och elanslutning, infiltrationsanläggning samt gemensamma avloppsledningar och brunnar. Ledningar från bostadshus och fram till gemensam slambrunn är enskilda och ingår inte i anläggningen. - Byggnad benämnt sophus för gemensam sophantering och utrymmen i anslutning till sophus. Byggnaden får användas för gemensam sopsortering och förråd. Utrymmen ska vårdas och skötas på sådant sätt att inga olägenheter uppkommer från såväl miljösynpunkt som allmänna renlighetskrav. För detta ändamål ska marken avgrusas eller byggas upp med trädäck och skärmskydd. Maximalt ianspråktagen markyta vid sidan av byggnad får inte överskrida byggnadens yta.	

Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka. Vattnet ska hålla lägst den kvalitet som hälsoskyddsmyndighet kan godkänna.

Avloppsvatten från deltagande fastigheters hushåll ska renas året om och efter rening ledas bort. De krav som hälsoskyddsmyndighet därvid kan ställa ska uppfyllas.

Deltagande
fastigheter

I gemensamhetsanläggningen ska delta Almunge-Gränby 12:14-15.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Andelstal
utförande och drift

Andelstal för deltagande fastighet är 1 (summa andelstal för närvarande 2).

Upplåtet utrymme

För att se till, underhålla och reparera ledningarna upplåts erforderligt utrymme som anläggningarna upptar på marken samt sidoområden, 2 meter brett på ömse sidor av ledning. Ledningarnas och planerade anläggningars ungefärliga läge, se förrättningskarta aktbilaga KA1.

För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas. Tillträdesrätten gäller även för låsta gemensamma utrymmen.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 3 år efter det att anläggningsbeslutet och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Föreskrifter om
anläggningens
utförande

Anläggningssamfälligheten ska söka erforderliga tillstånd för enskild
avloppsanläggning hos kommunen.
Gemensamhetsanläggningen ska utföras med beaktande av de villkor
som därvid kan komma att meddelas.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Lennart Lillöreten



Protokoll

2022-05-03

Ärendenummer
C217286

Förrättningslantmätare
Lennart Lillvreten

Ärende Avstyckning från Almunge-Gränby 12:4 och anläggningsåtgärd (2021-000263)

Kommun: Uppsala

Län: Uppsala

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, äggande	Ägare	Anmärkning
Almunge-Gränby 12:4, lagfaren ägare Almunge-Gränby prel. 12:14-15, lagfaren ägare	Almunge Grändby 12:4 AB	Sökande

Hänvisning till
författningar mm

AL Anläggningslagen (1973:1149)
FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)

Yrkande m.m.

Se ansökan, aktbilaga A1, och yrkande, aktbilaga YR1-2.
Yrkandet preciseras till att avse en anläggningssamfällighet för
avloppsanläggning, vattenanläggning, teknikhus, utrymmen för
sophantering m.m..

Redogörelse

I ärendet sker en avstyckning av två tomter för helårsbostäder i
enlighet med ett inlämnat positivt förhandsbesked om bygglov.
Vatten och avlopp säkerställs genom gemensamma anläggningar
inom ramen av en anläggningsförrättning, som ansökan om
samfällighet har preciserats. Det gäller även för utrymmen för
sophantering. Servitut bildas för utfart samt för ledningsgrav med
vatten- och avloppsledningar fram till gemensamhetsanläggning.
Utfart sker till allmänt trafikerad väg. Formell rätt att använda vägen
kan erhållas genom bildande av en gemensamhetsanläggning för
denna väg. Det behandlas i sådant fall i ett eget ärende efter ansökan.
Markering av nya gränspunkter kommer att ske efter det att ärendet
har avslutats. När utmärkningen är klar redovisas
gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt
0380K-2022/23GU.

Fastighetsbild-
ningsbeslut—

Skäl:
Ändamål: Helårsbostad.

Fastighetsbildning allmänt	Styckningslotterna är obebyggda. Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus, se aktbilaga MM1. De nya fastigheterna är lämpliga för sitt ändamål. Stamfastigheten är inte mindre lämplig för sitt ändamål som jordbruksfastighet efter avstyckning som före avstyckning. Fastighetsbildningen innebär sammantaget en förbättring av fastighetsindelningen (FBL 3:1, 3:9). Detaljplan saknas för området. Fastighetsbildningen försvårar inte en ändamålsenlig användning av området, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte en lämplig planläggning av området (FBL 3:3).
Fastighetsbildningsbeslut—Avstyckning	Avstyckningen grundas på yrkande, se aktbilaga A1 och YR1-2.
Anläggningsbeslut—Gemensamhetsanläggning	Inrättandet av gemensamhetsanläggningen sker enligt yrkande, aktbilaga A1 och YR1-2. Inrättandet av gemensamhetsanläggningen är av väsentlig betydelse för berörda fastigheter (AL 5§). Fördelarna med gemensamhetsanläggningen överväger de kostnader och olägenheter anläggningen medför (AL 6§). Inrättandet av gemensamhetsanläggningen uppfyller villkoren i 5-11 §§ anläggningslagen. Upplåtelsen av utrymme förorsakar inte synnerligt men för någon av de deltagande fastigheterna (AL 12§). Berörda fastigheter har lika användning och nytta av den inrättade gemensamhetsanläggningen. Andelstal kan därför sättas med lika andelstal för utförande och drift.
Beslut	Beslut: Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE1. Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten. Gemensamhetsanläggning ska inrättas enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE2. Beslut om andelstal, se aktbilaga BE2.
Tillträdesbeslut	Tillträde till utrymmen för gemensamhetsanläggning ska ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.
Eftermarkering	Markering av nya gränspunkter kommer att ske när markarbeten är klara och byggherren/sökanden meddelat att arbetet kan utföras.
Ersättningsbeslut	Skäl: Berörda fastigheter har samma ägare. Anläggningens inrättande är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Almunge Grändby 12:4 AB, ägare till Almunge-Gränby 12:4, Götgatan 1 C, 172 30 Sundbyberg betalar samtliga kostnader (FBL 2:6).

Aktmottagare

Almunge Grändby 12:4 AB.

Digital akt skickas till: aaakave@gmail.com.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten
i Uppsala kommun
753 75 Uppsala

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 31 maj 2022**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer C217286 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 3 maj 2022

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Lennart Lillöreten



Lantmäterimyndigheten i Uppsala Kommun, 2021-08-25

2021-080263 C217286

Aktbilaga A1

Ansökan om lantmäteriförrättning

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning

Kommun: UPPSALA
Berörd fastighet: UPPSALA ALMUNGE-GRÄNBY 12:4

Avstyckning

Vad ska nybildad fastighet användas till: Helårsbostad
Ska nybildad fastighet bebyggas: Ja
Inteckningsfri avstyckning: Nej
Nytt servitut: SANFLLIGHET VATTEN OCH AVLOPP SAMT GATA

Fördelning av förrättningskostnad: Almunge Grändby 12:4 AB: 100%
Sökande: Almunge Grändby 12:4 AB

AKTBILAGA A1

Sökande, Betalare		
Fastigheter		
UPPSALA ALMUNGE-GRÄNBY 12:4		
Namn på organisation	Organisationsnummer	
Almunge Grändby 12:4 AB	7908190338	
Kontaktperson		
Kave Arastoupour		
Adress		
GÖTGATAN 1 C, 17230 SUNDBYBERG		
Alternativadress		
Kommentar		
Telefon, organisation	Telefon kontaktperson mobil	Telefon kontaktperson direkt
0707-222468		
E-post, organisation		
E-post, kontaktperson		
Aakave@gmail.com		
Fakturaadress		
Fakturamärkning	Kostnadsfördelning	
	100%	

Almunge-Gränby 12:4



OBS! Lantmäterimyndighetens kostnader debiteras enligt tidsåtgång eller fast pris. Även om ansökan återkallas eller om ärendet inte kan fullföljas av annan orsak så debiteras normalt sökanden ensamt för den tid som lagts ned på ärendet.

Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

AKTBILAGA A1

Underskrifter

2021-08-25 10:30:07 | 197908190338 | Kave Arastoupour



Handläggare
Josef Carlsson

Datum
2021-08-05

Diarienummer
PBN 2020-003636

Almunge Gränby 12:4 AB
Kave Astanapour
Götgatan 1C
121 73 SUNDBYBERG

Delegationsbeslut om positivt förhandsbesked

Fastighetsbeteckning: ALMUNGE-GRÄNBY 12:4
Ansökan avser: Förhandsbesked, lokaliseringsprövning för två enbostadshus

Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att ge ett positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten ALMUNGE-GRÄNBY 12:4 med villkor enligt nedan. Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Villkor för beslut

Kulör

- Tak- och fasadfärg på byggnader ska anpassas så att byggnader harmonierar med natur-, kulturlandskapet och omgivningen. För att detta ska uppnås ska kulörer i naturnära toner väljas, ej vit.

Volym och höjd

- Byggnader ska anpassas till den befintliga bostadsbebyggelsen i området med hänsyn till volym och taklutning.

Placering

- Byggnader ska placeras så att varje byggnad anpassas efter den enskilda tomtens topografi och förutsättningar för att undvika omfattande uppfyllnader eller sprängningar.

Övrigt

- Möjlighet att leda bort renat avloppsvatten ska vara säkerställd, jämför yttrande från miljöförvaltningen
- Sveriges geologiska undersökning (SGU) ska kontaktas och ges tillträde till platsen när berggrunden blottas för dokumentation, till exempel efter eventuella sprängnings- och schaktningsarbeten i samband med byggnation.

Villkoren finns för att bestämmelserna i 2 och 8 kap. PBL om allmänna och enskilda intressen samt utformning av tomter ska kunna uppfyllas i bygglovsskedet. Villkoren ska följas för att förhandsbeskedet ska vara giltigt vid bygglovsprövningen.

Avgift för beslut

Per beviljad bostad 15 500 kronor

Antal beviljade bostäder 2 st.

Kostnadsreducering, fördröjd handläggning 6 200 kronor

Summa 24 800 kronor

Avgiften för handläggning av förhandsbesked är 31 000 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa efter komplettering 2021-05-21 och beslut fattades 2021-08-05, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med en första vecka. Avgiften har reducerats med 20 % enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura skickas separat.

Fastställda handlingar

I situationsplan

Motiv för beslut*Landsbygd*

Översiktsplanen är vägledande vid prövning av förhandsbesked. Föreslagen lokalisering sker inom området *Landsbygd* enligt Uppsala kommuns översiktsplan 2016. Vid utveckling av landsbygden ska särskild hänsyn tas till platserns värden och områdets naturgivna förutsättningar. Enligt planeringsinriktningen för landsbygden bör ny bostadsbebyggelse tillkomma i form av enstaka friliggande småhus i lägen som är naturliga för framtida bebyggelsegrupper eller i form av enstaka tillskott till befintliga bebyggelsegrupper. Vidare står det i översiktsplanen att bebyggelseutvecklingen förväntas i viss mån koncentreras till kollektivtrafikstråken. I preciseringarna anges att ny bebyggelse ska anpassas till landskap och kulturmiljöer genom val av plats, skala, form, färgsättning och material. Ny bebyggelse ska även placeras och grupperas så att den ansluter till rådande bebyggelsemönster.

Området har en lantlig prägel med spridda grupper av bebyggelse. Ny föreslagen bebyggelse bedöms kunna utgöra enstaka tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp. Förslaget ansluter till befintliga bebyggelsemönster på platsen genom att utgöra en förlängning av befintlig bebyggelse som löper längs en väg.

Området är även utpekad som en kommunal kulturmiljö och kommunal kulturmiljö kärna, omfattande Almungeområdet respektive Almunge-Seglinge. Vid utformningen av ny bebyggelse bör särskild hänsyn tas till området kulturhistoriska värde, landskapsbilden och områdets karaktär. Befintliga hus i närområdet består främst av en- och 1½-planshus varför som mest 1½-planshus framstår som lämpliga för ny bebyggelse. I mer kuperade lägen kan slutningshus vara en lämplig lösning, med tillkommande suterrängvåning.

Vatten och avlopp, avfallshantering samt infarter bedöms möjligt att anordna för de föreslagna tomterna. Gränby skola finns i närområdet och där finns tillgång till kollektivtrafik.

Den föreslagna lokaliseringen ligger i ett område som omfattas av ett naturvårdsprogram med naturvärdet klass 1, högst värde. Programmet omfattar här sjön Fladen med omgivningar. Den högre anspråksnivån för naturvärde omfattar sjön med stränder, lövskogspartier nordost om sjön samt åtgärder som kan beröra berggrunden. Området i övrigt har en anspråksnivå som

betecknas som lägre. Området utgör även ett riksintresse för naturvård, Almungemassivet. Almungemassivet beskrivs som ett geologiskt högtintressant studie- och dokumentationsobjekt med hänsyn till förekomsten av ovanliga bergarter och mineral som bör skyddas.

Med hänsyn till de ovanliga bergart- och mineralförekomsterna har Sveriges geologiska undersökning (SGU) fått yttra sig över ansökan. SGU har svarat att planerad byggnation inte förväntas innebära påtaglig skada på riksintresset, men en geologisk dokumentation bör genomföras i samband med blottläggning av hållar vid en byggnation.

Platsen ligger även inom ett naturvärdesobjekt, men som enbart bedöms ha ett visst naturvärde – naturvärdesklass 4. Med hänsyn till att föreslagen lokalisering inte ligger inom de områden som anses ha hög anspråksnivå vad gäller naturvärde, inte heller bedöms åsamka påtaglig skada på riksintresset avseende ovanliga bergarts- och mineralförekomsterna, bedöms det sammantaget inte finnas hinder mot föreslagen lokalisering med hänsyn till naturvärden.

En mindre del i det föreslagna området är klassat som jordbruksmark, men det avser en avgränsad del mark och med brukningsvärde som bedöms som lågt eller obetydligt. Den avgränsade del som berörs bedöms inte kunna brukas rationellt. Föreslagen bebyggelse bedöms därför, i stort, överensstämma med översiktsplanens riktlinjer och begränsningar vad gäller in-anspråktagande av jordbruksmark för bebyggelse.

Åtgärden överensstämmer med nämndens beslutade riktlinjer för lokaliseringsprövning.

Sammantaget bedöms marken lämplig för bostadsbebyggelse. Kraven i 2 kap. 3, 4, 5, 6 och 9 §§ PBL, samt 3 kap. 4 och 9 miljöbalken, MB, anses därmed uppfyllda. Plankravet enligt 4 kap. 2 § PBL inträder inte. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför ges.

Lagstöd för beslut

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL ska lokaliseringsprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL och bestämmelser om tomters utformning som anges i 8 kap. PBL.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt denna lag.

I 2 kap. 2 § PBL anges bl. a. att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

I 2 kap. 3 § PBL anges bl. a. att en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder ska främjas. I samma paragraf anges också att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror ska främjas.

I 2 kap. 4 § PBL anges att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

2 kap. 5 § PBL anger bl. a. att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, av-

lopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt. Vidare anges att möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion ska beaktas.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bl. a. byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bl. a. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglövspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska bl. a. ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara.

Av 3 kap. 4 § MB framgår bl.a. att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmänt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I 3 kap. 9 § MB anges att mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen. Områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för två bostadshus. Platsen för den sökta åtgärden omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelse.

Förslaget avsåg inledningsvis fem stycken enbostadshus. Med hänsyn till tveksamma grundförhållanden på delar av fastigheten (kärrtorv), sank mark och utsatt läge enligt kommunens lågpunktskartering har förslaget därefter minskats till två tomter, där förhållandena ser gynnsammare ut.

De föreslagna tomterna bedöms ingå i ett område med en sammanhållen bebyggelse.

Yttranden och grannhöranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra så länge möjlighet att leda bort renat avloppsvatten på stamfastigheten säkerställs i samband med eventuell avstyckning.

Planerade tomter är belägna inom område där det finns risk för salt grundvatten. Risken ökar med ökande brunnsdjup och större uttag av vatten. Vid upptagande av ny vattentäkt ska detta

beaktas så att befintliga och planerade vattentäkter inte riskerar inträngning av salt grundvattnen. Riktlinjerna i Normbrunn -16 ska hållas. Detta gäller även eventuella energibrunnar.

Vattenfall Eldistribution AB bedömer att befintliga elnätanläggningar inte påverkas av planerad bebyggelse och lämnar upplysningar gällande åtgärder i elnätet och anslutning, med mera.

Uppsala Vatten och Avfall AB planerar ej att utvidga verksamhetsområdet till att innefatta fastigheten. Hämtställen för avfall ska ordnas så att det uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med arbetsmiljöverkets riktlinjer. Avfallskärlen ska placeras inom 10 meter från uppställningsplatsen för avfallsfordonet. Vändmöjligheter för avfalls- och slamtömningsfordon måste finnas i form av tillräcklig yta för endera vändplan eller T-korsvändning. Avståndet mellan en eventuell slamanläggning och uppställningsplats för slamtömningsfordon ska vara så kort som möjligt och utan hinder. Om så inte är fallet kan detta komma att medföra eventuella framtida krav på förändringar och/eller kostnader.

Sveriges geologiska undersökning (SGU) bedömer att åtgärdens eventuella påverkan på riksintressets i detta fall rimligen inte innebär någon påtaglig skada. De vill dock framhäva vikten av geologisk dokumentation i samband med blottläggning av hållar. SGU ska kontaktas och ges tillträde till platsen när berggrunden blottas, till exempel efter eventuella sprängnings- och schaktningsarbeten i samband med byggnation.

Berörda grammar har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Inga invändningar har inkommit mot förslaget.

Upplysningar

Plan- och byggnadsnämndens beslut är bindande i två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft. Bygglov måste sökas inom den tiden annars gäller inte detta förhandsbesked. Ansökan om bygglov inlämnas till plan- och byggnadsnämnden för prövning.

Nämndens beslut medför ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov beviljats och startbesked givits.

Ansökan om avstyckning inlämnas till den kommunala lantmäterimyndigheten. Storlek och utformning av fastigheten avgörs vid fastighetsbildningen.

Tillstånd för enskild avloppsanläggning söks hos miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Enligt delegation för plan- och byggnadsnämnden

Josef Carlsson
Bygglovshandläggare

Hur beslutet kan överklagas

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till plan- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att plan- och byggnadsnämnden skickade beslutet. Om du inte hör till dem som ska delges beslutet ska överklagandet ha kommit in till plan- och bygg-

nadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län, men ska skickas in till Uppsala kommun, 753 75 Uppsala. Överklagandet ska vara skriftligt.

Expediering och kungörelse*Meddelande om beslutet*

Meddelande om beslut kungörs i Post- och Inrikes Tidningar enligt sändlista <https://poit.bo-lagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Beslut expedieras till

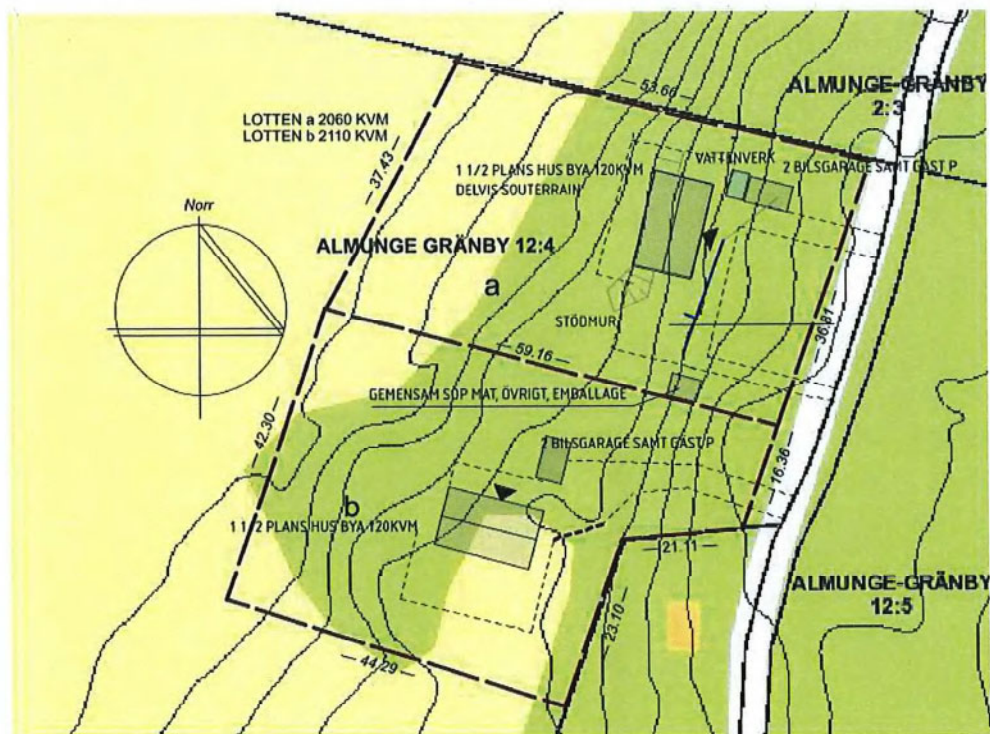
Sökande

Fastighetsägare

Kommunala lantmäterimyndigheten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Kopia till akten



FÖRESKRIFTER

FÖRHANDSFÖRFRÅGAN

20084 JAN-O STÅHL
210206

A99 06ALMTUNA GRÄNBY 12:4
STYCKNINGSFÖRSLAG

PLAN
200 (A99) A99 01



Kave A

Re: Lantmäteriet

Till: Jan Ståhl

Hej Jan,

Här med ger jag dig Jan Ståhl
Fullmakt för ansökning om styckning Almunge Grändby

Kave Arastoupour

19790819-0338

0707-222468

Aaakave@gmail.com

Mvh Kave Arastoupour

Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

AKTBILAGA MM)

Bestyrkan

2021-08-25 10:26:17 | 194510060553 | SVEN JAN-OLOF STÅHL



Denna sida kommer automatiskt att fyllas med uppgifter om elektroniska signaturer när handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2021-08-25 10:26:17 | 194510060553 | SVEN JAN-OLOF STÅHL



1. **STRENGTH**
 2. **STRENGTH**
 3. **STRENGTH**
 4. **STRENGTH**
 5. **STRENGTH**
 6. **STRENGTH**
 7. **STRENGTH**
 8. **STRENGTH**
 9. **STRENGTH**
 10. **STRENGTH**
 11. **STRENGTH**
 12. **STRENGTH**
 13. **STRENGTH**
 14. **STRENGTH**
 15. **STRENGTH**
 16. **STRENGTH**
 17. **STRENGTH**
 18. **STRENGTH**
 19. **STRENGTH**
 20. **STRENGTH**
 21. **STRENGTH**
 22. **STRENGTH**
 23. **STRENGTH**
 24. **STRENGTH**
 25. **STRENGTH**
 26. **STRENGTH**
 27. **STRENGTH**
 28. **STRENGTH**
 29. **STRENGTH**
 30. **STRENGTH**
 31. **STRENGTH**
 32. **STRENGTH**
 33. **STRENGTH**
 34. **STRENGTH**
 35. **STRENGTH**
 36. **STRENGTH**
 37. **STRENGTH**
 38. **STRENGTH**
 39. **STRENGTH**
 40. **STRENGTH**
 41. **STRENGTH**
 42. **STRENGTH**
 43. **STRENGTH**
 44. **STRENGTH**
 45. **STRENGTH**
 46. **STRENGTH**
 47. **STRENGTH**
 48. **STRENGTH**
 49. **STRENGTH**
 50. **STRENGTH**
 51. **STRENGTH**
 52. **STRENGTH**
 53. **STRENGTH**
 54. **STRENGTH**
 55. **STRENGTH**
 56. **STRENGTH**
 57. **STRENGTH**
 58. **STRENGTH**
 59. **STRENGTH**
 60. **STRENGTH**
 61. **STRENGTH**
 62. **STRENGTH**
 63. **STRENGTH**
 64. **STRENGTH**
 65. **STRENGTH**
 66. **STRENGTH**
 67. **STRENGTH**
 68. **STRENGTH**
 69. **STRENGTH**
 70. **STRENGTH**
 71. **STRENGTH**
 72. **STRENGTH**
 73. **STRENGTH**
 74. **STRENGTH**
 75. **STRENGTH**
 76. **STRENGTH**
 77. **STRENGTH**
 78. **STRENGTH**
 79. **STRENGTH**
 80. **STRENGTH**
 81. **STRENGTH**
 82. **STRENGTH**
 83. **STRENGTH**
 84. **STRENGTH**
 85. **STRENGTH**
 86. **STRENGTH**
 87. **STRENGTH**
 88. **STRENGTH**
 89. **STRENGTH**
 90. **STRENGTH**
 91. **STRENGTH**
 92. **STRENGTH**
 93. **STRENGTH**
 94. **STRENGTH**
 95. **STRENGTH**
 96. **STRENGTH**
 97. **STRENGTH**
 98. **STRENGTH**
 99. **STRENGTH**
 100. **STRENGTH**

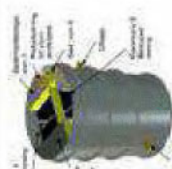
DISCUSSION

LAMARCA, YANISZAKI, HELD
SCOURGAT, RICHARDSON, THE
SIMPSON, TROUSSEAU, WOOD FOR
WILLIAMSON AND GILBERTON, DAPPEL
AND HARRINGTON

WILLIAMS

© 1997 THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Introduction

[illegible]

FÖRHANDSFÖRFRÅGAN



1

14002

210123

ALL PARTS

FOKSLA

1:100 (A3)

1000

Ämne:

VB: Almunge Gränby ny Situationsplan

Aktbilaga YR2

Från: Lillvreten Lennart <lennart.lillvreten@uppsala.se>

Skickat: den 7 april 2022 16:22

Till: KLM Uppsala <klm-uppsala@lm.se>

Ämne: VB: Almunge Gränby ny Situationsplan

Från: Korpås Ola <Ola.Korpas@uppsala.se>

Skickat: den 7 april 2022 12:20

Till: Lillvreten Lennart <lennart.lillvreten@uppsala.se>

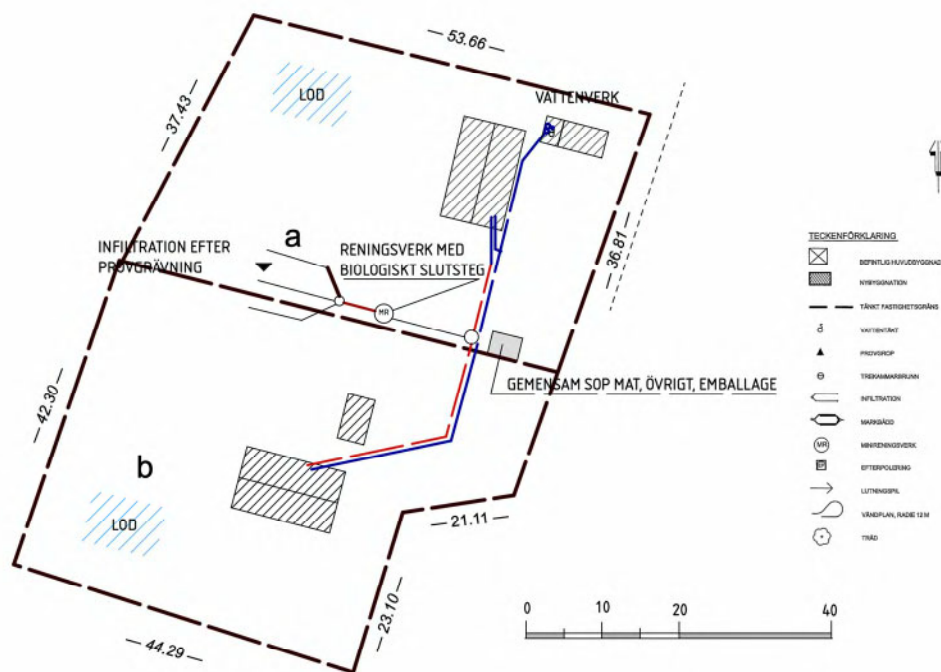
Ämne: VB: Almunge Gränby ny Situationsplan

Från: Jan Ståhl <jan.stahl@designas.se>

Skickat: den 7 april 2022 11:46

Till: Korpås Ola <Ola.Korpas@uppsala.se>

Ämne: Almunge





designa

Storgatan 2, 824 43 Hudiksvall

Telefon 0650-180 51

Mobil 0700-916981

Email jan.stahl@designas.se

Dagboksblad

Ärendenummer
C217286

Ärende Avstyckning från Almunge-Gränby 12:4 och anläggningsåtgärd (2021-000263)

Kommun: Uppsala

Län: Uppsala

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2021-08-25	Ansökan inkommen.	A1	Anette Holm
2021-08-25	Kvittens inkommen.	1	Anette Holm
2021-08-25	Förhandsbesked inkommet.	MM1- MM2	Anette Holm
2021-08-30	Behörighet kontrollerad. Kave Arastoupour har rätt att ensam teckna firman för Almunge-Gränby 12:4 AB.		Sarah Håkansson
2022-02-02	Mätbeställning lagd.		Lennart Lillvreten
2022-03-02	Telefonsamtal med Kave Arastoupour. Mejlar en sammanfattning inför utstakningen.		Lennart Lillvreten
2022-03-25	Ola Korpås på plats för att markera ut styckningslotten enligt sakägarens önskemål. På plats var Kave Arastoupour samt Jan Strid. En ny karta för utformning av lotterna fanns och skulle skickas till Lantmäterimyndigheten. På plats visades gränsen mot Almunge-Gränby 1:13 och det bestämdes på plats att ny väg skulle anläggas i ett område på 6m mellan styckningslott och Almunge-Gränby 1:13. Ett släpp mot samfällda vägen s:11 för dess vägområde gjordes också. Då man skulle köra omfattande markarbeten så valde sakägaren att eftermarkering skall ske för styckningslotterna. Med träläkt markerades brytpunkter mot väg utmed Almunge-Gränby 1:13 samt s:11		Per Ola Korpås
2022-03-26	Situationsplan.	YR1	Lennart Lillvreten
2022-03-30	Har skickat utkast på servitut och ga för synpunkter på mejl till Kave A.		Lennart Lillvreten
2022-03-30	Kave godkänner utkastet.		Lennart Lillvreten

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2022-04-07	Ny situationsplan med ledningsdragning från borrhål.	YR2	Lennart Lillvreten
2022-04-25	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats.		Charlotte Barnekow
2022-05-03	Beslut taget. (Infört i dagboken 2022-05-03).	KA1, BE1-2, PR1	Lennart Lillvreten
2022-05-03	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats.		Hellen Gidlöf
2022-05-03	Underrättelse om avslut skickat till besvärberättigade.		Lennart Lillvreten
2022-05-10	Skickat kopia av underrättelse till Jan Ståhl.		Lennart Lillvreten
2022-06-07	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2022-06-07		Hellen Gidlöf
2022-06-08	Underrättelse skickad till IM.		Hellen Gidlöf
2022-06-08	Ärende C217286 är infört i registerkartan		Per Ola Korpås