

SUNDBY

Avskrift

B 701106

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

BESLUT

6.11.1970

22G2-80-69

Länsassessor
R Blomberg

Fastställelse av byggnadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Össeby kommun vid sammanträde den 30 juni 1969 antaget förslag till byggnadsplan för fastigheten Sundby 2:2, 4:2 m fl i Össeby-Garna socken, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Erik Sjöberg den 17 december 1968 upprättad och den 7 mars 1969 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanbestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

./.

Härjämte förordnar länsstyrelsen - jämlikt 110 § fjärde stycket byggnadslagen - att trädfällning inom byggnadsplaneområdet icke må verkställas i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet, som icke gäller torra träd och ej heller områden som enligt planen utlagts till vägmärk, skall gälla tills vidare intill dess annorlunda förordnas. Beträffande byggnadsmark skall dock förbudet upphöra att gälla i samband med fastställelse av avstyckning.

Vidare förordnar länsstyrelsen - med stöd av 113 § byggnadslagen - att ägaren av fastigheten Sundby 2:2, 4:2 skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastighet belägna, obebyggda mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Klagan över dessa beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till civildepartementet, såvitt avser besvär över beslutet om fastställelse av byggnadsplan inom tre veckor från denna dag, samt beträffande besvär över beslutet i övrigt inom tre veckor efter erhållen del härav. I sistnämnda fall äger dock menighet, som klagar, tillgodogjuta två veckor längre besvärstid. Klagan över beslutet om fastställelse av byggnadsplan må föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

Det meddelade trädfällningsförbudet går dock i verkställighet utan hinder av förd talan.

På länsstyrelsens vägnar

Gösta Falk

Rune Blomberg

Bilageförteckning.

Bil A

Bil B

BD/ser

Bestyrkes på tjänstens vägnar

R. Blomberg

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Naturvårdsektionen

1:e byråingenjör Eriksson/BK

PM
22.10.1970

01-16.

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Plan- och byggnadssektionen	
23 OKT 1970	
22	G2 80 69

22G2-80-09

Förslag till byggnadsplan för fastigheten Sandby 2:2, 4:2 m fl i Össeby kommun.

Avloppsvattnet från rubricerade område skall avledas till en befintlig reningsanläggning, dimensionerad för 200 personer. För närvarande är ca 50 personer anslutna. Anslutning av planerad nybebyggelse kan därför ske utan att anläggningen överbelastas. Enligt de bestämmelser som gällde vid tiden för reningsanläggningens utbyggnad förelåg ej provningsskyldighet för då aktuellt avloppsutsläpp. Föreskrifterna i den numera gällande miljöskyddskungörelsen SFS nr 388/1969 gör att anmälningskyldighet föreligger för utsläpp av avloppsvatten från nu aktuellt område.

Redovisade vattentäkter har endast provpumpats under kortare tider. De korta provpumpningstiderna gör det svårt att bedöma om vattentillgången är tillräcklig vid långvarigt uttag. De vattenmängder som redovisats i hit insända kompletterande handlingar visar emellertid att förutsättningarna för ett tillräckligt vattenuttag är goda. Redovisade vattentäkter har ur föroreningssynpunkt relativt utsatta lägen.

Omkring år 1973 beräknas aktuellt område kunna anslutas till vatten- och avloppsanläggningarna i Österåkers kommun.

Trots att viss osäkerhet råder beträffande vattenförsörjningen vill naturvårdsektionen inte motsätta sig planens fastställelse. Detta under förutsättning att anmälan enligt miljöskyddskungörelsen sker beträffande avloppsutsläppet samt att ingen anslutning sker från planområdet innan sådan anmälan slutbehandlats. Vid en eventuell fastställelse av planen bör detta villkor meddelas kommunen.

På tjänstens vägnar


Birger Eriksson

Bilagor: Kompletterande handlingar betr vattenförsörjningen.

Kopians likhet med originalet
bestyrkes i tjänsten

J. Boyer

BESKRIVNING

till förslag till byggnadsplan för fastigheten SUNDBY 2², 4² m fl, Össeby kommun, Stockholms län.

Förslaget upprättat den 17 december 1968.
Förslaget reviderat den 7 mars 1969.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkarta för området har upprättats 1968 på fotogrammetrisk väg av Enskilda lantmäteribyrån AB. Skalan är 1:2 000 och ekvidistansen 1 meter.

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning har upprättats den 1 oktober 1968 av lantmätare Olle Thunwall, Enskilda lantmäteribyrån AB.

Planområdets läge

Planområdet är beläget ca 900 m väster om Össeby-Gårds kyrka och utmed riksväg 76, Norrtäljevägen.

Planområdets gränser

Planområdet gränsar i söder till fastigheterna Sundby 4¹ och 2² - belägna omedelbart söder om riksväg 76 - i väster till fastigheterna Brottbys 2¹ - belägna omedelbart väster om Husån - och Sundby 1³, 3², 4⁵, i norr till fastigheten Sundby 17⁴ samt i öster till fastigheterna Libby 1¹ och 1².

Gällande planer och bestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser fastställda av Länsstyrelsen den 31 december 1963.

För kommunen har Orrje & Co under år 1966 upprättat ett förslag till markanvändningsplan, vilken antagits i princip av kommunalfullmäktige den 15 december 1966.

Terrängförhållanden

Området består huvudsakligen av åkermark. Inom några mindre partier går berget i dagen. Området har sin högsta del i nordost, ca 15 m över havsytan och sluttar relativt svagt mot sydväst ned mot Husån, där det når sin lägsta del ca 2 m över havsytan.

Markbeskaffenhet

Grundundersökning av området har utförts. Således har AB Roslagens Byggsprojektering, ARB utfört översiktlig viktsondering redovisad i handlingar daterade den 13 maj 1968.

En kompletterande grundundersökning har sedan utförts av Orrje & Co, geotekniska avdelningen redovisad i handlingar daterade den 26 juli 1968.

Av dessa senare handlingar kan utläsas att inom den östra delen av området består undergrunden delvis av torrskorplera och fast lera med en mäktighet av mindre än 2,5 m och delvis av berg i dagen och med ringa jordtäckning.

I den västra delen av området består undergrunden av lera med en mäktighet som ökar ned mot Husån, där den överstiger 5 m.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns inga säkra fornlämningar. Däremot finns en osäker sådan - en stensättning med ca 9 m diameter - omedelbart söder om huvudbyggnaden på fastigheten Sundby 17¹. I övrigt förekommer rikligt med fornlämningar både söder, väster, norr och öster om planområdet.

Rådande fastighetsförhållanden

Fastigheterna Sundby 2², 4² och 12¹ ägs av Össeby kommun medan övriga inom planområdet belägna fastigheter är i privat ägo.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet består av tre småhus, varav det på fastigheten 16¹ är relativt nybyggt, det på fastigheten 10¹ av något äldre datum och det på 14¹ en äldre träbyggnad. På fastigheten 13¹ ligger en bilverkstad sammanbyggd med ett småhus. På fastigheten 12¹ ligger kommunens brandstation. På fastigheten 2², 4² ligger - nordost om 16¹ - en äldre torpstuga.

PLANFÖRSLAGET

Motiv för planläggning

Inom kommunen föreligger en efterfrågan av enfamiljshus. För att tillfredsställa denna efterfrågan har kommunen funnit att en utökning av den befintliga bebyggelsen inom denna del av kommunen är lämplig med hänsyn till bl a vattenförsörjning och avlopp. Utbyggnaden av området innebär en mindre avvikelse från den tidigare nämnda markanvändningsplanen.

Byggnadsområde och bebyggelse

Planområdet avses huvudsakligast för friliggande småhus i en våning. Den befintliga bilverkstaden och brandstationen avses få kvarligga inom området. Byggnadsområdena liksom de illustrerade huslägena har anpassats efter de geologiska förutsättningarna. Således har bl a området med den sämsta undergrunden - närmast Husåån - ej utnyttjats för bebyggelse.

Av utlåtandet över grundförhållandena kan bl a utläsas att huvudparten av byggnaderna bör byggas utan källare och grundläggas på hel bottenplatta av betong. Öster om vägen till Sundby gård kan dock källare tillåtas.

Uppfyllnader av terrasser, entréer m m runt husen får ej överstiga 0,3 m för att ej förorsaka sättningar. En kompletterande grundundersökning bör utföras innan de hus byggs som är belägna inom övergångszon mellan berg- och lerområden.

Föreslagen utnyttjandegrad

Planområdet - exklusive Husåån - omfattar en areal av ca 11 ha. Byggnadsmarkens areal är ca 4,7 ha varav ca 1,1 ha är bebyggd. Antalet illustrerade tomtplatser är 37 stycken. Härtill kommer 6 bebyggda tomtplatser närmast Norrtäljevägen. Flertalet tomtplatser föreslås få en areal på knappt 900 m². Antalet tomtplatser per hektar skulle härvid bli ca 4 st.

Vägsystem

Tillfarten till området sker från nuvarande riksväg 76, Norrtäljevägen. Ny sträckning av denna väg är under projektering och den avses gå väster om planområdet.

Avståndet från denna nya väg till närmast belägna tomtplats skulle bli ca 260 m.

Som tillfartsväg - matargata - inom området avses, efter ombyggnad, den nuvarande vägen till Sundby gård utnyttjas. Matargatan har givits ett 12 m brett reservat, vilket medger anläggande av en 7 m bred körbana, en 2,5 m bred gångbana samt ger utrymme för vägslänter.

Viss del av fastigheterna 10¹ och 13¹ måste tas i anspråk för denna väg för att bli medge tillräcklig vägbredd och frisikt vid utfarten till Norrtäljevägen.

Från matargatan utgår entrégator, utformade som säckgator. Den längsta av dessa är ca 270 m. Övriga entrégators längd överstiger ej 200 m. Entrégatorna har givits ett 9 m brett reservat, vilket medger anläggande av en 6 m bred körbana och två 1,5 m breda gångbanor.

En gång- och cykelväg har illustrerats på plankartan. Den avses förbinda området med Karby skola dit avståndet är ca 900 m fågelvägen. Vid projektering av denna måste beaktas att ett stort gravfält är beläget på höjden mellan Husaån och Karbyområdet. Gång- och cykelvägen bör på ett tidigt stadium diskuteras med vägförvaltningen så att en planskild korsning kan erhållas med den blivande nya riksväg 76.

Vid vägbyggnadet inom planområdet måste - enligt det geotekniska utlåtandet - beaktas att uppfyllnader för vägarna ej bör överstiga 0,3 å 0,5 m.

Parkmark

Parkmarken nordost om Husaån föreslås till viss del utnyttjad som lekrområde. Lämpligt är att här anlägga en mindre bollplan - vintertid utnyttjad som isbana - samt ett område med bl a vissa lekredskap.

Vattenförsörjning och avlopp

Vatten- och avloppsutredning har utförts av AB Roslagens Byggsprojektering ARB. Vattenförsörjningen av området avses ske via ledningar från befintligt vattenverk vid brandstationen.

Spillvatten avses ledas till nyanlagt reningsverk beläget ca 100 m söder om brandstationen. Dagvatten avses via separata gatuledningar ledas till Husaån.

Schakter för VA-ledningar inom lerområdet skall - enligt det geotekniska utlåtandet - förses med puttlade lerkärnor för att förhindra utdränning och därmed ökade sättningar för husen.

Elektrifiering

Genom området går i riktning sydväst-nordost en befintlig kraftledning. Innan området börjas bebyggas bör denna flyttas. Härvid bör utredas om den inte lämpligen kan utbytas mot jordkabel inom planområdet.

Kostnader

Beträffande kostnader för vägbyggnad samt vatten- och avloppsledningar hänvisas till utredning av AB Roslagens Byggsprojektering ARB.

Samråd

Under arbetets gång har planförfattaren redovisat och diskuterat planförslaget med länsarkitekten, landsantikvarien och vägförvaltningen. Några erinringar mot planförslaget har härvid ej framförts.

Senare har vägförvaltningen i en skrivelse av den 18.2.1969 föreslagit att - med hänsyn till trafiksäkerheten - ett 3 m brett skyddsområde utlägges mellan vägen och byggnadskvarteren samt att en bestämmelse om anslutningsförbud införes på lämpliga sträckor i kvartersgräns mot vägen.

Med anledning härav har planförslaget reviderats varvid vägförvaltningens önskemål tillgodosetts.

VA-konsulten har samrått med länsingenjören. Markägarna inom området har informerats om planförslaget genom kommunens försor, varvid framförda synpunkter nedtecknats.

Stockholm den 7 mars 1969

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB
Stadsplanavdelningen

Erik Sjöberg
Arkitekt SAR

Tillhör Össeby kommunalfullmäktiges beslut
den 30 juni 1969, § 49, intygare:
C G Carlberg
Kommunalkamrer

210

Bestyrkes på tjänstens vägnar

C. G. Carlberg

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till byggnadsplan
för fastigheten SUNDBY 2², 4² m fl,
Össeby kommun, Stockholms län.

Förslaget upprättat den 17 december 1968.
Förslaget reviderat den 7 mars 1969.

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

Mom. 1 Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål, friliggande småhus.

Mom. 2 Specialområden

- a) Med Tm betecknat område får användas endast för motortrafikändamål, servicestation och verkstad samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bro för gång- och cykeltrafik.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik

Inom med z betecknad del av vattenområde får allmän vägtrafik framföras på bro över vattnet.

§ 4

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående, dock må garage- och förråds-

byggnad, om sådan uppföres, sammanbyggas med huvudbyggnad. Garage- och förrådsbyggnad må uppföras i tomtplatsgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mom. 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- och förrådsbyggnad uppföras.

Mom. 2 Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt garage- och förrådsbyggnad icke större areal än 40 m².

§ 6

Våningsantal

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 7

Byggnads höjd

Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8

Förbud mot in- och utfart

I områdesgräns, som betecknats med ofyllda cirkelar, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- och utfart mot väg ej anordnas.

Stockholm den 7 mars 1969

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB
Stadsplaneavdelningen

Erik Sjöberg
Arkitekt SAR

Tillhör Össeby kommunalfullmäktiges beslut
den 30 juni 1969, § 49, intygat:
C G Carlberg
Kommunalkamrer

skv

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Erik Sjöberg