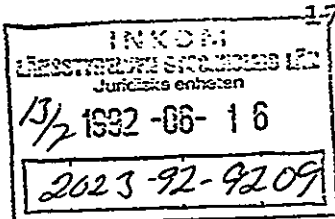


Byggnadsnämnden

1992-06-02



Mälsta 4:3-4:72, ändr av detaljplan, antagande

AU § 62.

§ 97.

LANTMÄTERIET
Fastighetsregisternämndigheten
Stockholms län

Ink. 92-07-14

Dnr 92/997

Ändring av detaljplan för Mälsta 4:3 - 4:72
(Mälsta-Lingsberg)

Planändringen har varit utställd för granskning
under tiden 92-04-02--05-07

YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Gatunämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

ÖVRIGA YTTRANDEN

Fastighetsbildningsmyndigheten anför att huruvida
det är möjligt att till anläggningen föra även en-
skilt ägda brunnar får prövas i anläggningsförrätt-
ningen för utökning av Mälsta ga:1.

Södra Roslagens Brandförsvarsförbund förutsätter att
fortsatt samråd sker med brandförsvaret vid iord-
ningställandet av branddammen inom området.

Kommunstyrelsen föreslår att planen förs fram till
antagande sedan genomförandebeskrivningen (om så er-
fordras) kompletterats med översyn av Mälsta ga:3 i
enlighet med krav från brandförsvaret.

Kulturnämnden accepterar planändringen med undantag
av sluttningsvåningarna förutsatt att höga ambitioner
styr bygglovprövningen.

SAMRÅDSSYNPUNKTER

Under samrådet framfördes behov av att komplettera
planhandlingarna med en genomförandebeskrivning.
Södra Roslagens Brandförsvarsförbund ställde krav på
förbättrad brandvattenförsörjning och framkomlighet
för brandfordon.

Stadsarkitektkontorets yttrande:

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att
om vägnätet behöver förbättras kan detta ske genom
översyn av Mälsta ga:3. Befintlig pool som skall
iordningställas för att även kunna tjäna som brand-
vattendamm ingår i Mälsta ga:1. Ansvarig för Mälsta
ga:1 och ga:3 är Mälsta-Lingsbergs samfällighets-
förening.

VALLENTUNA

0115-P92/0602

Byggnadsnämnden

1992-06-02

Planbestämmelserna ger stöd för ambitionen att bibehålla områdets fina karaktär. Området är kuperat varför kontoret anser att sluttningsvåning bör tillåtas för att undvika onödig markomvandling.

Enligt byggnadsnämndens reglemente får byggnadsnämnden antaga detaljplan som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt. Beslut i sådant ärende skall dock alltid föregås av yttrande från kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen behandlar denna fråga på sammanträdet den 1 juni.

Sammanfattning:

Någon erinran mot planändringen har ej inkommit. Genomförandebeskrivning kompletteras med att eventuell förbättring av vägnätet sker genom översyn av Mälsta ga:3. Ändringen kan betraktas som redaktionell.

Stadsarkitektkontorets förslag:

att anta ändring av detaljplan för Mälsta 4:3-4:72.

Arbetsutskottets förslag:

Enligt stadsarkitektkontoret

Kommunstyrelsen uppdrog 92-06-01 åt byggnadsnämnden att anta detaljplanen.

Byggnadsnämndens beslut:

Enligt arbetsutskottet.

Ove Ekström (c) reserverar sig mot beslutet.

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut

Datum

920713

Sign

P. Skoldig

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut

92-06-24

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Ove Ekström

G. Ekström

med vid samråd

1992-03-24

Ändring av detaljplan för MÅLSTA 4:3-4:72 (Mälsta-Lingsberg) i Kårsta socken, Vallentuna kommun

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

~~Bilhörande förelag till byggnadsplan för del av fastigheten Mälsta 4:1 inom Järsby kommun av Stockholms län.~~

ÄNDRINGAR OCH PRECISERINGAR AV BESTÄMMELSER ÄR SKRIVNA MED VERSALER

§ 1.

Byggnadsplanelområdets användning

Mom. 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2 Specialområden

Med Ri betecknat område får användas endast för lek, idrott och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

§ 5.

Tomtplats storlek

Å med F betecknat område må tomtplats icke givas mindre areal än 2000 m²

§ 6.

Byggnads läge

- Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 6 meter.
- Mom. 2 Å med F betecknat område får uthus icke uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 4,5 meter.

§ 7.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

- Mom. 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad ej ~~upptaga större areal än 30 m²~~. HA STÖRRE BRUTTO-AREA ÄN 150 M².
- Mom. 3 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får uthus ej upptaga större areal än 40 m².

§ 8.

Våningsantal

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får ej inredas. DÄR TERRÄNGENS LUTNING MEDGER FÅR DÄRUTÖVER SLUTTNINGSVÅNING ANORDNAS.

§ 9.

Byggnads höjd

- Mom. 1 Å med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 3,5 meter. OM SLUTTNINGSVÅNING ANORDNAS ÄR HÖGSTA BYGGNADSHÖJD 4,0 METER.
- Mom. 2 Å med I betecknat område får uthus ej uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 10.

Taklutning och takutformning

Byggnadsnämnden äger meddela särskilda föreskrifter angående taks lutning och form. SADELTAK MAX 23⁰ LUTNING ENLIGT BYGGNADSNÄMNDENS PRAXIS SEDAN 1968.

§ 11.

Antal lägenheter

I ned F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

Stockholm i oktober 1967.



Björn Cederström

avdelning S&R

Tillhör Össeby kommunalfullmäktiges beslut
den 9 januari 1968, § 8, betygat:
Brottby den 29 januari 1968


Kommunalkamrer


§ 12

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

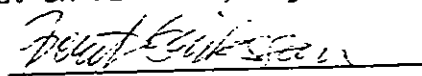
GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 15 ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN VINNER LAGA KRAFT.
KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR ALLMÄN PLATS.
BYGGLOV FÅR INTE GES FÖRRÄN VATTENFÖRSÖRJNINGEN ÄR TRYGGAD.
MARKLOV KRÄVS FÖR TRÄDFÄLLNING INOM PARKMARK.

Vallentuna stadsarkitektkontor


Kristina Berglund
Stadsarkitekt


Margareta Ekman
Planarkitekt

Antagen av BN 92 06 02, laga kraft 92 07 06

Intygat: 

Ändring av detaljplan för MÅLSTA 4:3 - 4:72
(Mälsta-Lingsberg) i Kårsta socken, Vallentuna
kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000
Planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

SYFTE

Syftet med planändringen är att utöka byggrätten för
huvudbyggnader. Önskemål om detta har framförts pga
att alltfler bor permanent i området sedan detta
anslutits till Ekskogens reningsverk.

PLANDATA

Området är beläget ca 1 km öster om Ekskogens sam-
hälle och omfattar en areal av ca 65,5 ha och är i
privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller byggnadplan fastställd 1968-05-28
samt förordnande enligt 110 § BL om trädfällning på
parkmark. Kommunstyrelsen tillstyrkte 1991-05-27 en
planändring som medger utökad byggrätt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Byggrätt

Inom Mälsta-Lingsberg finns 69 fastigheter varav upp
till ett 40-tal är permanentbebodda.

Mälsta-Lingsberg är ett värdat område av hög kvali-
tet. Omväxlande topografi och stora trädbevuxna
tomter ger en lummig karaktär. Husen är uppförda i
en våning, taken är genomgående sadeltak med låg
lutning och fasaderna är klädda med träpanel. Be-
byggelsen har således en enhetlig prägel och små-
skalig karaktär vilket i hög grad bidrar till om-
rådets charm. Delvis är detta ett resultat av plan-
bestämmelserna (envåningshus, sadeltak om högst 23
graders lutning samt begränsad byggarea).

En utökning av byggrätten synes motiverad med hänsyn
till önskan till permanentbosättning. Det är dock
väsentligt att inte den fina karaktären i området
förstörs. Byggrätten för huvudbyggnad föreslås ut-
ökas till 150 m² (bruttoarea) i enlighet med önske-

mål från samfällighetsföreningen. Vidare föreslås en bestämmelse som innebär att suterrängväning medges i lämpliga lägen. I övrigt föreslås inga ändringar av befintliga planbestämmelser.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens reningsverk i Ekskogen. Av områdets 69 fastigheter har ca 40 st egna brunnar. Härutöver finns gemensamma borrhade brunnar för sommarvattendistribution i lokalt ledningsnät. Gatukontoret anför i en skrivelse 1991-04-04 till kommunstyrelsen att i samband med ändringen av planbestämmelserna för området bör samfällighetsföreningen åläggas att upprätta förbindelsepunkter för åretruntbruk till samtliga fastigheter inom området. För att på sikt trygga områdets vattenförsörjning kan vissa enskilda brunnar behöva ingå i gemensamhetsanläggningen.

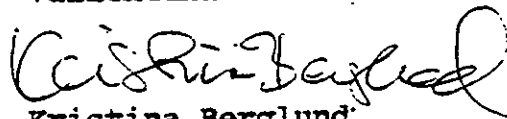
Trafik


Tillfartsvägen tillhör Lingsbergs gård (Mälsta 4:1) men tomtområdet har servitut samt underhållsskyldighet. Möjlighet att vända brandfordon skall finnas vid vändplanerna i slutet på stickvägarna.

Administrativa frågor

Marklov krävs för trädfällning på parkmark enligt länsstyrelsens beslut i samband med fastställelse av gällande byggnadsplan 1968-05-28.

Vallentuna stadsarkitektkontor

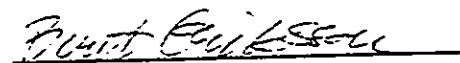

Kristina Berglund
Stadsarkitekt


Margareta Ekman
Planarkitekt

REDAKTIONELL ÄNDRING 92-06-02

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att eventuell förbättring av vägnätet med hänsyn till brandförsvarets fordon kan ske genom en översyn av Mälsta ga:3.

Antagen av BN 92 96 02, laga kraft 92 07 06

Intygas: 

Ändring av detaljplan för MÅLSTA 4:3 - 4:72 (Mälsta - Lingsberg) i Kårsta socken, Vallentuna kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas ställas ut för granskning under april-maj för att därefter antas sommaren 1992.

Genomförandetid

Området består av många privatägda fastigheter vilket gör att utbyggnaden kan komma att ske succesivt under en längre tid, varför genomförandetiden föreslås till 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

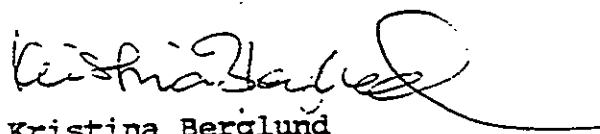
Huvudman för allmän plats samt vatten och avloppsledningar är Mälsta samfällighetsförening.

Vattenförsörjningen i området avses tryggas genom att befintlig gemensamhetsanläggning Mälsta ga:1 utökas till att även omfatta vatten för åretruntbruk. För att på sikt trygga områdets vattenförsörjning kan vissa enskilda brunnar behöva ingå i gemensamhetsanläggningen. Befintlig swimmingpool skall iordningställas för att även kunna tjäna som branddamm.

FASTIGHETSBLDNING

Vid en anläggningsförrättning enligt anläggningslagen skall gemensamhetsanläggningen Mälsta ga:1 utökas till att även omfatta vatten för åretruntbruk samt brandvattendamm. Om förbättring av vägnätet inom området krävs med hänsyn till brandförsvarets fordon, kan detta ske genom översyn av Mälsta g:a 3.

Vallentuna stadsarkitektkontor


Kristina Berglund
Stadsarkitekt


Margareta Ekman
Planarkitekt

Antagen av BN 92 06 02, laga kraft 92 07 06

Intygas: Per Eriksson