

1993-03-13 1993-03-08

93. 03 16

21

Ändring av detaljplan för fritidshus Carnis - Ekskoden 1:3-1:269 m fl-fastigheter -
 antagande

AU § 373 KS § 1 KS § 46 KF § 17

Dnr 1992.126

214

LANTMÄTERIET
 Fastighetsregisternmyndigheten
 Stockholms län

Ink. 93 -10- 1 3

Dnr 93/1246

Området är beläget i östra delen av kommunen, ca en mil nordost om Brottbys tätort. Området är enligt gällande detaljplan avsett för fritidsbebyggelse. Byggrätten är förhållandevis stor vilket innebär att permanentboende är möjligt. Under senare år har också andelen permanentboende ökat. Avloppsfrågan kan emellertid inte lösas lokalt på ett godtagbart sätt på grund av ogynnsamma markförutsättningar. Under de senaste åren har otjänligt vatten konstaterats i alltför allmänna vattentäkter och fosformängden har ökat kraftigt i Långsjön.

Syftet med ändring av detaljplanen är att minska byggrätten till en nivå som kan anses godtagbar för fritidsboende. Härigenom motverkas ökat permanentboende och därmed sammanhängande ökande förorening av dricksvatten och vattendrag.

Enligt gällande detaljplan är byggrätten för fritidshus 80 m² bruttoarea för huvudbyggnad samt därtill inredning av vind. Byggrätten för uthus är 40 m² bruttoarea. Genom denna planändring föreslås byggrätten sänkas till 50 m² bruttoarea för huvudbyggnad och till 20 m² bruttoarea för uthus. Vind får ej inredas. Utöver denna byggrätt får altan ej byggas in. Bostadsrum får ej anordnas i uthus.

För befintliga större hus kvarstår byggrätten till den yta som redan beviljats vid bygglov. Parallellt med denna planändring pågår ändring av detaljplan Älgeby fritidsområde.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 1992-09-15-10-14.

Inkomna yttranden redovisas i granskningsförslaget.

Byggnadsnämnden godkände detaljplanerna 1992-10-20. Kommunstyrelsen godkände planerna 1992-11-30. Kommunfullmäktige beslöt 1992-12-14 att ärendet återremitteras till byggnadsnämnden "för att nämnden skall pröva om inte frågan kan lösas genom en begränsning av bygglovet enligt PBL 5:8".

Sammanfattning av stadsarkitektkontorets yttrande med anledning av återremissen:

AWO

De viktigaste skälen för ändring av detaljplanerna med minskning av byggrätten är följande:

- Markförhållandena inom områdena är synnerligen ogynnsamma för enskilda anläggningar. Alltför vattentäcker har haft otjänligt vatten under senare år och fosformängden ökar i Långsjön
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner överhuvudtaget inte enskilda avloppsanläggningar för permanentboende inom områdena. Detta innebär att en bestämmelse som villkor för bygglov enligt PBL 5:8 i realiteten skulle innebära totalt byggnadsförbud inom områdena.
- Den inventering som gjorts av utbyggnadsgraden i områdena visar att det finns en omfattande outnyttjad byggrätt enligt gällande planbestämmelser. Samtidigt har intresset ökat för permanentbosättning. Den föreslagna minskningen av byggrätten bör därför betyda mycket för att inte den redan nu svåra sanitära situationen ytterligare skall förvärras.
- Den föreslagna byggrätten är tillräckligt stor för att medge ett bra fritidsboende - permanentboende har aldrig varit avsikten enligt planerna. Om det i framtiden är möjligt att lösa vatten- och avloppsfrågan inom områdena kan planerna ändras på nytt och byggrätten ökas.

Arbetsutskottets förslag:

Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Kommunstyrelsen bordlade ärendet 1993-01-11.

Yrkanden i kommunstyrelsen:

Ray Idermark (m): Kommunfullmäktige ändrar inte detaljplanen.

Ove Ekström (c): Bifall till Ray Idermarks förslag.

Bengt Olof Andersson (fp): Bifall till arbetsutskottets förslag.

Kommunstyrelsens förslag:

Enligt arbetsutskottet.

Kommunstyrelsen
1993-02-22

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Vid kommunstyrelsens sammanträde den 22 februari uppdrogs åt miljö- och hälsoskyddsnämnden att arbeta efter ett av miljö- och hälsoskyddskontorets föreslaget åtgärdsprogram. Syftet med programmet är att om möjligt förbättra vatten- och avlopps-situationen i området.

Vid byggnadsnämndens sammanträde den 23 februari beslöts att vidhålla tidigare beslut att godkänna detaljplanerna samt att översända dessa till kommunfullmäktige för antagande.

Yrkande i kommunfullmäktige

Svein Tryti (v), Tore Pettersson (s), Elwe Nilsson (m), Bo Eknert (mp), Jan-Olof Norell (sol) och Birgitta Almiöf (m): Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ove Ekström (c), Uno Arfvidsson (fp) och Carl-Gustaf Mellsjö (m): Avslag på kommunstyrelsens förslag.

Birgitta Almiöf ber att få antecknat till protokollet att hon som kommunstyrelsens ordförande senhösten 1993 kommer att redovisa för fullmäktige vad åtgärdsprogrammet har åstadkommit under året.

Därefter ställer ordföranden proposition på

- 1 Kommunstyrelsens förslag
- 2 Avslagsyrkande från Ove Ekström, Uno Arfvidsson och Carl-Gustaf Mellsjö

och finner att fullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag. Votering begärs och verkställs. Med 32 Ja-röster för kommunstyrelsens förslag, 6 Nej-röster för avslagsyrkandet och 1 Avstår (se bif voteringslista) beslutar kommunfullmäktige enligt kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut:

Kommunfullmäktige antar föreslagen ändring av detaljplanen.

AND R. — K

Reservationer

Mot beslutet reserverar sig Uno Arfvidsson, Carl-Gustaf Mellsjö och Ove Ekström.

Antecknas också till protokollet att Sten Lindblom inte deltar i handläggningen av ärendet på grund av jävsförhållande.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 93-03-19
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Ery Järnsten

Aina Ohlin

AND *[Signature]*

92-09-08

Vallentuna kommun
Stadsarkitektkontoret

LANTMÄTERIET		1
Fastighetsregistermyndigheten Stockholms län		
Ink	93 -12- 1 6	
Dnr	93/1286	

Ändring av detaljplan för FRITIDSHUS omfattande
GARNES-EKSKOGEN 1:3 - 1:269 m fl fastigheter i
Össeby-Garnes socken, Vallentuna kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000
Planbestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

SYFTE

Området är enligt gällande detaljplan avsett för fritidsbebyggelse. Byggrätten är förhållandevis stor vilket innebär att permanentboende är möjligt. Under senare år har också andelen permanentboende ökat. Avloppsfrågan kan emellertid inte lösas lokalt på ett godtagbart sätt på grund av ogynnsamma markförutsättningar. Under de senaste åren har otjänligt vatten konstaterats i alltfler allmänna vattentäkter och fosformängden har ökat kraftigt i Längsjön.

I ökande grad används således området för permanentboende i strid med avsikten i den gällande detaljplanen. Syftet med denna ändring av detaljplanen är att minska byggrätten till en nivå som kan anses godtagbar för fritidsboende. Härigenom motverkas ökat permanentboende och därmed sammanhängande ökande förorening av dricksvatten och vattendrag.

PLANDATA

Området är beläget i östra delen av kommunen, ca en mil nordost om Brottbys tätort. Planområdet omfattar ca 170 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Antagen av KF 93 03 08
Laga kraft 93 10 04.

För området gäller byggnadsplan fastställd
1963-02-20.

Intygsges: *Bengt Eriksson*

Enligt översiktsplan-90 redovisas ingen förändring
av markanvändningen, dvs fritidsboende.

Till det av kommunfullmäktige i mars 1992 antagna bostadsbyggnadsprogrammet hör en bilaga, program för omvandlingsområden. Enligt detta program föreslås en minskning av byggrätten i Garns-Ekskogen av skäl som anges ovan.

Byggnadsnämnden beslutade 1992-02-18 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att ändra detaljplanen för Garns-Ekskogen i syfte att minska byggrätten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGR

Byggrätt.

Området innehåller ca 260 enskilt ägda fritidshustomter. Naturmark och vägar äges av sportstugeföreningen Hoven-Långsjön.

Enligt gällande detaljplan är byggrätten för fritidshus 80 m² bruttoarea för huvudbyggnad samt därtill inredning av vind. Byggrätten för uthus är 40 m² bruttoarea.

Enligt beviljade bygglov fördelar sig bruttoareor på befintliga huvudbyggnader (exklusive öppna altaner) enligt följande:

Upp t o m 50 m ²	...	141 hus	...54 %
> 50 m ² t o m 65 m ²	...	52 hus	...20 %
> 65 m ² t o m 85 m ²	...	68 hus	...26 %

Genom denna planändring föreslås byggrätten sänkas till 50 m² bruttoarea för huvudbyggnad och till 20 m² bruttoarea för uthus. Vind får ej inredas. Utöver denna byggrätt får altan ej byggas in. Bostadsrum får ej anordnas i uthus.

För befintliga större hus kvarstår byggrätten till den yta som redan beviljats vid bygglov. Av 14 kap i plan- och bygglagen, PBL, framgår att ägare till byggnad som rives eller förstörs genom olyckshändelse har rätt att få bygglov för att uppföra en i huvudsak likadan byggnad om ansökan om bygglov göres inom fem år från det att byggnaden förstördes.

Vatten -och avlopp.

Brunnar för vatten finns inom området, dels på enskilda tomter och dels gemensamma brunnar på vägföreningens mark.

Avloppet ordnas genom enskilda lösningar. Tillstånd erfordras av miljö- och hälsoskyddsnämnden. För bad-, dusch- och tvättvatten bör infiltrationsanläggning anläggas. Alternativ för toalett är mulltoa, latrin eller eventuellt wc med sluten tank.

Brandförsvar

Vatten för brandförsvar skall ordnas genom anläggande av fasta anöringsplatser för brandfordon vid vattendrag. Vägarna inom området skall ha bärighet och framkomlighet för brandförsvarets fordon. Vändmöjlighet skall finnas på vändplaner i slutet av återvändsgator.


Administrativa frågor.

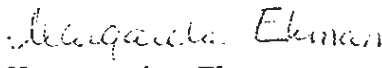
Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark. Liksom nu avses Hoven-Långsjöns vägförening svara för skötsel och underhåll av allmänna vägar och naturmark.

Genomförandetid.

Genomförandetiden föreslås till 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

Vallentuna stadsarkitektkontor


Kristina Berglund
Stadsarkitekt


Margareta Ekman
Planarkitekt

Ändring av detaljplan för FRITIDSHUS omfattande
GARNS-EKSKOGEN 1:3 - 1:269 m fl fastigheter i
Össebygarns socken, Vallentuna kommun.

Byggnadsplanebestämmelser

~~tilhörande förslag till byggnadsplan för fritidshus
inom fastigheten Ekskogen 1:3 m fl i Össebygarns-
socken och Össeby kommun, Stockholms län.~~

ÄNDRINGAR OCH PRECISERINGAR AV BESTÄMMELSER ÄR SKRIVNA MED VERSALER

~~1 §. Inledande bestämmelse.~~

~~Inom byggnadsplaneområdet får icke i byggnad
förekomma anordning för vars användande av-
loppsledning är nödvändig.~~

2 §. Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med BF betecknat område får användas endast
för bostadsändamål, FRITIDSHUS.

Mom. 2. Med Vb betecknat område skall utgöra vatten-
område som icke får utfyllas eller över-
byggas i annan mån än som erfordras för
mindre bryggor.

3 §. Mark som icke får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke
bebyggas.

Mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark
får icke bebyggas.
Byggnadsnämnden må dock medgiva uppförande
av mindre båthus eller dylikt om så kan ske
utan störande inverkan på strandbilden.

4 §. Byggnadssätt.

Med BF betecknat område får bebyggas endast
med hus, som uppföres fristående.

Antagen av KF 93 03 08
Laga kraft 93 10 04.

Intygas:

Bengt Eriksson

5 §. Tomtplats storlek.

Å med BF betecknat område får tomtplats i
regel icke givas mindre areal än 2000 m².

6 §. Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

Mom. 1. Å tomtplats inom område betecknat med BF får uppföras endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus.

Mom. 2. Å tomtplats inom område betecknat med BF får huvudbyggnad icke ~~upptaga större areal än 80 m²~~ HA STÖRRE BRUTTOAREA ÄN 50 M² och uthus icke större sammanlagd areal än ~~40~~ m².
20

Mom. 3. UTÖVER ANGIVEN BRUTTOAREA FÅR ÖPPEN ALTAN UPPFÖRAS.

7 §. Våningsantal och hushöjd.

Mom. 1. Å med Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än ~~4,5~~ meter
3,5
och icke innehålla mer än en våning ~~och inredd vind~~. VIND FÅR EJ INREDAS.

Mom. 2. Uthus må ej uppföras till större höjd än 2,5 meter.

8 §. Antal lägenheter.

I huvudbyggnad får ej inredas mer än ett kök
~~I uthus må efter byggnadsnämndens prövning enstaka sommarrum inredas.~~

9 §. Byggnads läge.

Huvudbyggnad får ej förläggas närmare tomtplatsgräns än 6,0 meter och uthus ej närmare sådan gräns än 4,5 meter. Byggnadsnämnden må dock medgiva att uthus förlägges närmare tomtplatsgräns eller i sådan gräns om grannarna äro ense därom.

10 §. Förbud mot utfart.

Över områdesgräns, som betecknats med streckad linje, får med hänsyn till trafik-säkerheten utfart från fastigheten icke anordnas.

~~Tillhör Össeby kommunalfullmäktiges beslut den 29 maj 1962, betyggar:
Brottby den 30 juni 1962
C.G. Carlberg
Kommunalkamrer~~

~~Stockholm i december 1961
På tjänstens vägnar:
Åke Bysjö
distriktslantmätare
Arne Gunefur
lantmätare~~

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

11 §. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 15 ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN
VINNER LAGA KRAFT.

KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR ALLMÄN PLATS.

Vallentuna stadsarkitektkontor

Kristina Berglund
Kristina Berglund
Stadsarkitekt

Margareta Ekman
Margareta Ekman
Planarkitekt

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
FRITIDSHUS OMFATTANDE
GARN - EKS KOGEN 1:3 - 1:269

M FL FASTIGHETER I ÖSSEBY-GARN SÖCKEN,
VALLENTUNA KOMMUN

VALLENTUNA STADSARKITEKTKONTOR
1992-09-08

KRISTINA BERGLUND
STADSARKITEKT

MARGARETA EKÖLAN
PLANARKITEKT

