

1993-03-18

1993-03-08

2023-93-8438

93. 03 16

25

Ändring av detaljplan för fritidshus Garns-Ekskogen 1:2, 1:270-1:346 och  
1:348-1:487 (Älgeby) - antagande

AU § 374 KS § 2 KS § 47 KF § 18

Dnr 1992.125

214

LANTMÄTERIET  
Fastighetsregistformyndigheten  
Stockholms län

Ink. 93 -11- 2 2

Dnr 93/1407

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 m<sup>2</sup> bruttoarea för huvudbyggnad och 40 m<sup>2</sup> bruttoarea för uthus. Genom denna planändring föreslås byggrätten sänkas till 50 m<sup>2</sup> bruttoarea för huvudbyggnad och till 20 m<sup>2</sup> bruttoarea för uthus. Vind får liksom tidigare 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 för Garns-Ekskogens fritidsområde.

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

Inkomna yttranden redovisas i granskningsutlåtande.

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 yttrande:

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

ASD [Signature]

- Markförhållandena inom områdena är synnerligen ogynnsamma för enskilda anläggningar. Alltfler vattentäkter 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.

Kommunstyrelsen  
1993-02-22

---

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.

---

RVD

Vid kommunstyrelsens sammanträde den 22 februari uppdrogs åt miljö- och hälsoskydds nämnden 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.

---

***Kommunfullmäktiges beslut:***

Enligt kommunstyrelsens förslag.

Reservation

Ove Ekström (c), Uno Arfvidsson (fp) och Carl-Gustaf Meiljö (m) reserverar sig.

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.

Örny Järnström  
Anna Öhman

AND 

Plats och tid Vallentuna gymnasium, måndagen den 8 mars kl 19.00 - 22.30

Beslutande Se bifogad närvarolista

Övriga deltagande Lars-Inge Andersson, kanslichef  
Anna Liss-Daniels, kommunsekreterare

Paragrafer 6 - 27

Justeringens plats och tid Kommunkansliet, Vallentuna 1993-03-15

Sekreterare

*Anna Liss-Daniels*  
Anna Liss-Daniels

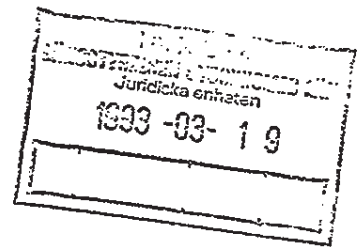
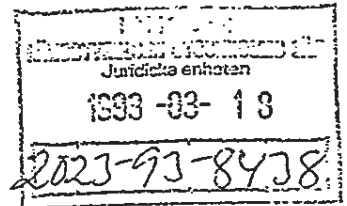
Ordförande

*Bo Schylander*  
Bo Schylander

Justerande

*Carl-Olof Kjellin*  
Carl-Olof Kjellin

*Carl-Gustaf Mellsjö*  
Carl-Gustaf Mellsjö



BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1993-03-08

Datum för anslags uppsättande

1993-03-16

Datum för anslags nedtagande

1993-04-07

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkansliet, Vallentuna

Underskrift

*Anna Liss-Daniels*

Aniagandebeslut enligt detta protokoll har överklagats.

Därför begär länsstyrelsen att handlingarna snarast sänds till länsstyrelsen.

26/3-93 B. Boigh

92-09-08

Vallentuna kommun  
Stadsarkitektontoret

INKOM LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN Planerheten  1993-12-13  
--

LANTMÄTERIET Fastighetsregistermyndigheten Stockholms län  Ink 93-12-16  Dnr ..... 93/1407 .....
--

Ändring av detaljplan för FRITIDSHUS omfattande  
Garns - Ekskogen 1:2, 1:270 - 1:346 och 1:348 -  
1:487 (ÄLGEBY) i Össeby - Garns 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 vattentäcker och fosformängden har ökat kraftigt i Långsjön.

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 160 ha.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller byggnadsplan fastställd 1967-08-14 samt förordnande enligt BL 110 § om trädfällning på mark utanför avstyckade enskilda tomter samt vägmark.

Antagen av KF 93 03 08  
Laga kraft 93 11 04

Intygas: *[Signature]*

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 Älgeby av skäl som anges ovan.

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

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGR

##### Byggrätt.

Området innehåller ca 210 enskilt ägda fritidshustomter. Naturmark och vägar äges av Älgeby vägförening.

Enligt gällande detaljplan är byggrätten för fritidshus 80 m<sup>2</sup> bruttoarea för huvudbyggnad och 40 m<sup>2</sup> bruttoarea för uthus.

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

Upp t o m 50 m <sup>2</sup>	... 78 hus	...36 %
> 50 m <sup>2</sup> t o m 65 m <sup>2</sup>	... 58 hus	...27 %
> 65 m <sup>2</sup> t o m 85 m <sup>2</sup>	... 79 hus	...37 %

Genom denna planändring föreslås byggrätten sänkas till 50 m<sup>2</sup> bruttoarea för huvudbyggnad och till 20 m<sup>2</sup> bruttoarea för uthus. Vind får liksom tidigare 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 anslutningsplatser 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.

Marklov krävs för trädfällning på naturmark enligt länsstyrelsens beslut i samband med fastställelse av gällande byggnadsplan för Älgeby.

Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark. Liksom nu avses Älgeby 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 1:2, 1:270-1:346 och 1:348-1:487  
(ÄLGEBY) i Össebygarns socken, Vallentuna kommun.

### Byggnadsplanebestämmelser

~~tillhörande förslag till byggnadsplan för Ekskogen  
1:2, Älgeby, Össebygarns socken inom Össeby kommun  
av Stockholms län.~~

ÄNDRINGAR, KOMPLETTERINGAR OCH PRECISERINGAR AV  
BESTÄMMELSER ÄR SKRIVNA MED VERSALER.

~~§ 1~~

### ~~Inledande bestämmelser~~

~~Där sådant prövas oundgängligen behövt och  
förhållandena det väl medgiva, må smärre avvikelser  
beträffande byggnadsyta, hushöjd och taklutning av  
byggnadsnämnden medgivas.~~

§ 3

### Byggnadsplanområdets användning

- Mom 1 Med B betecknat område får endast användas  
för bostadsändamål, FRITIDSHUS
- Mom 2 Med Rb betecknat område får endast användas  
för friluftsbad (bastubad) och därmed sam-  
hörigt ändamål.
- Mom 3 Med L betecknat område får endast användas  
för jordbruksändamål.
- Mom 4 Med V betecknat område skall utgöra vatten-  
område, som icke får utfyllas eller över-  
byggas.
- Mom 5 Med Vb betecknat område skall utgöra vatten-  
område, som icke får utfyllas eller över-  
byggas i annan mån än som erfordras för  
mindre bryggor eller dylikt.

Antagen av KF 93 03 08  
Laga kraft 93 11 04

Intygas:

*M. Eriksson*



## § 4

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

## § 5

Byggnadssätt

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

## § 6

Tomtplats storlek

Å med F betecknat område må tomtplats icke givas mindre areal än ca 2000 kvadratmeter.

## § 7

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. Dock må byggnadsnämnden efter grannens medgivande tillåta, att uthus uppföres på mindre avstånd från tomtplatsgräns eller i sådan gräns.

## § 8

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats

Mom 1 Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthusbyggnader uppföras.

Mom 2 Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad icke ~~upptaga större areal än 80 kvadratmeter.~~ HA STÖRRE BRUTTO-AREA ÄN 50 M2.

Mom 3 Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får uthusbyggnad icke upptaga större

sammanlagd areal än 40 kvadratmeter.  
20

Mom 4 UTÖVER ANGIVEN BRUTTOAREA FÅR ÖPPEN ALTAN  
UPPFÖRAS.

§ 9

Våningsantal

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med  
högst en våning. Vind må ej inredas.

§ 10

Byggnads höjd

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

Mom 2 Å med I betecknat område får uthusbyggnad  
icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 11

Antal lägenheter

Mom 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad  
icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Mom 2 Å med F betecknat område får uthusbyggnad  
icke innehålla boningsrum, ~~dock må bygg-~~  
~~nadsnämnden medgiva att sommarrum inredas,~~  
~~där hinder ur sanitär- eller eldfaresyn-~~  
~~punkt icke föreligger.~~

Stockholm i mars 1966

Björn Cederström  
arkitekt SAR

Tillhör Össeby kommunalfullmäktiges beslut  
den 15 juni 1966, § 32, intygar:

Brottby den 11 juli 1966  
C.G Carlberg  
Kommunalkämrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar

§ 12

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR ALLMÄN PLATS.

MARKLOV KRÄVS FÖR TRÄDFÄLLNING INOM PARKMARK.

Vallentuna stadsarkitektkontor

  
Kristina Berglund  
Stadsarkitekt

  
Margareta Ekman  
Planarkitekt

ANKRUNG AV DETALJPLAN FÖR  
**FRITIDSHUS** OMFATTANDE

GARNS-EKSKOGEN 1:2, 1:270-1:346 och 1:348-1:487  
I ÖSSEBY-GARNS SOCKEN  
VALLENTUNA KOMMUN,

(ÄLGEBY

VALLENTUNA STADSARKITEKTKONTOR  
1992 09 08

KRISTINA BERGLUND  
STADSARKITEKT

MARGARETA EKMAN  
PLANARKITEKT

