

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Plan- och byggnadssektionen

ÖSTERÅKERS BYGGNADSNÄMND
27. 02. 69
DNR 195/64
LIT 315
BESLUT
24.2.1969

ÖSTERÅKERS KOMMUN
25. 02. 69
DNR
LIT
1 (2)

22G2-974-68

Länsassessor
R Blomberg/BD

Fastställelse av byggnadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Österåkers kommun vid sammanträde den 28 oktober 1968 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom fastigheten Västanberg 1:2, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Harry Eichhorn i januari 1968 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

Härjante 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 vägmark, 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 ovannämnda fastighet 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 kommunikationsdepartementet, 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, tillgodonjuta 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.

Bilagoförteckning

Bil A

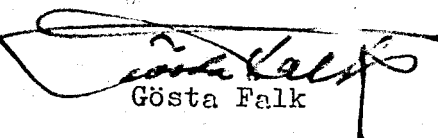
Bil B

24.2.1969

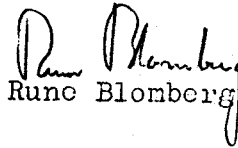
22G2-974-68

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

På länsstyrelsens vägnar



Gösta Falk



Rune Blomberg

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan
för fastigheten
VÄSTANBERG 1²
Österåkers kommun
Stockholms län.

Byggnadsplaneförslaget åskådliggöres å byggnads-
planekartan i skala 1:2000.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planförslaget har upprättats på uppdrag av AB Svenska
Ekonomihus, Stockholm. Grundkartan i skala 1:2000 med
1 meters ekvidistans är upprättad på fotogrammetrisk
väg år 1967 av Plankonsult AB, Stockholm.

Planområdet omfattar ett ca 35 ha stort markområde,
beläget vid sjön Ruggen ca 16 km NO om Åkersberga
samhälle, med utfart till länsväg nr 276.

Planområdet avgränsas i norr av sjön Ruggen samt
fastigheten Ruggsättra 1² och 1⁵ i öster och söder
av fastigheten Västänberg 1³ samt i väster av
fastigheten Mora 1¹.

Planförslaget avser ett område som enligt det före-
liggande generalplaneförslaget skall rymma fritids-
bebyggelse. För planområdet gäller utomplansbestäm-
melser fastställda av länsstyrelsen den 31.12.1963.

Av områdets totala areal är ca 11 ha öppen åker och
ängsmark medan resterande del är skogsbevuxen med
barrskog. I anslutning till åkermarken förekommer
smärre lövträdsbevuxna höjdparter. Områdets norra
del domineras av ett höjdparti som har en fallhöjd
på ca 30 m mot sjön Ruggen och dalgången söder om
höjdpartiet.

PLANFÖRSLAGETS
UPPRÄTTANDE

PLANOMRÅDETS
STORLEK OCH LÄGE

PLANOMRÅDETS
GRÄNSER

GÄLLANDE PLANER
OCH BESTÄMMELSER

TERRÄNGFÖR-
HÅLLANDEN

Grundförhållandena utgörs av bergiga, delvis moräntäckta höjdpartier, vilka begränsas av i vissa fall leriga åkrar med smärre lokala förekomster av sand och grus.

MARKBESKAFFENHET

Enligt uppgift från Riksantikvarieämbetet finns ej några fornlämningar inom området.

FASTA FORNLÄMNINGAR

I planområdet ingår en del av fastigheten Västanberg 1³ samt 4 avstyckade fastigheter Västanberg 1⁴, 1⁵, 1⁶ samt 1⁷.

RÅDANDE FASTIGHETSFÖRHÅLLANDEN

Befintlig bebyggelse består av till stamfastigheten hörande permanent bostadshus samt diverse uthus. Dessutom förekommer bebyggelse i form av fritidshus inom fastigheterna Västanberg 1⁴, 1⁵ och 1⁶.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

PLANFÖRSLAGET

Målsättningen har varit att uppnå en efter terräng och grundförhållanden väl anpassad bebyggelselokalisering. Vid planförslagets upprättande har hänsyn tagits till eventuell framtida exploatering av fastigheten Västanberg 1³. Bebyggelse är föreslagen inom de högre och skogsbevuxna delarna av området, medan de öppna delarna har hållits fria från bebyggelse. Tomtstorlek är föreslagen till minst 1800 m². Med hänsyn till enhetligt utnyttjande av området har föreslagits en bebyggelse i form av friliggande hus i en våning. Föreslagen byggnadsyta för varje tomtplats har angivits till 140 m² i vilken skall ingå såväl huvudbyggnad som erforderlig gårdsbyggnad.

BYGGNADSOMRÅDEN OCH BEBYGGELSE

Inom planområdet redovisas 50 tomtplatser. Dessutom redovisas 4 befintliga fastigheter samt tomtplats för stamfastigheten.

FÖRESLAGEN UTNYTTJANDEGRAD

Av planområdets totala areal ca 34,5 ha avses 30 % ca 10,3 ha, att utnyttjas för bostadsändamål.

För områdets vattenförsörjning, avlopp och vägar har en separat utredning utförts av Plankonsult AB, som bifogas planärendet.

VÄGSYSTEM,
VATTENFÖRSÖRJ-
NING OCH AVLOPP

För parkering har föreslagits att å varje tomtplats anordnas minst en biluppställningsplats. För besökande till området avses att inom området för allmän plats vägmark kunna anordna parkeringsplatser motsvarande en biluppställningsplats per tomt.

PARKERING

För området föreslås iordningsställas en badplats vid sjön Ruggen. Endast en viss upprensning samt sandfyllning erfordras.

BADPLATS

Eftersom vid sjön Ruggen ej torde föreligga behov av att anlägga båtbygggar har mark ej reserverats för småbåtshamn. Rätt till båtplats vid sjön Ruggen bör regleras med ordningsföreskrifter av den blivande tomtägareföreningen. Plats för ändamålet finns väster om friluftsbadet.

BÅTHAMN

Planförslaget innehåller förutom områden för bostadsändamål och allmänt ändamål specialområden för friluftsbad (Rb), vattentäkt (Sv), vattenområde (V, Vb) samt område för lantbruksändamål (Lb). Lantbruksområdets storlek är ca 1,8 ha. Området kommer att användas av ägaren för grannfastigheten Mora 1¹ till betesmark.

SPECIALOMRÅDEN

Övrig mark avses att utläggas som allmän plats vägmark respektive allmän plats parkmark. Inom området för allmän plats parkmark avses att kunna anordnas för den planerade bebyggelsen erforderligt antal bollplaner och lekplatser.

ALLMÄN MARK
PARKMARK

Vid planförslagets upprättande har samråd ägt rum med såväl de kommunala som övriga berörda myndigheter.

SAMRÅD

Stockholm i januari 1968

PLANKONSULT AB


Harry Eichhorn

arkitekt SAR

Bestämmelser tillhörande
förslag till byggnadsplan för fastigheten
Västanberg 1²
Österåkers kommun
Stockholms län

§ 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.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Lb betecknat område får användas endast för lantbruksändamål.
- b) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Sv betecknat område skall utgöra skyddsområde för vattentäkt. Inom området får ej vidtagas åtgärd som förhindrar eller försvårar vattentäkten.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- e) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

§ 2

MARK SOM ICKE 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 får tomtplats ej givas mindre areal än 1800 m².

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

- a) Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
- b) Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad ej upptaga större areal än 100 m².
- c) Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får uthus ej upptaga större areal än 40 m².

§ 7

VÅNINGSENTAL

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

§ 8

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus ej till större höjd än 3,0 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. Inom med A betecknat område må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd, som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 9

TAKLUTNING OCH TAKUTFORMNING

Byggnadsnämnden äger meddela särskilda föreskrifter angående taks lutning och form.

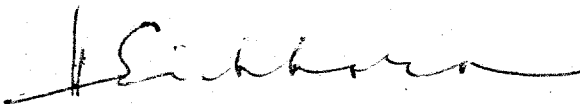
§ 10

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får byggnad ej inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

Stockholm i januari 1968

PLANKONSULT AB



Harry Eichhorn

arkitekt SAR