

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÄN FÖR DEL AV
BERGBY 6:1 M.F.L. FASTIGHETER
I HÄVERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAT STOCKHOLM I NOVEMBER 1968 OCH REV. I MAJ 1969 Å
EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

ERIK OLOF HOLMBERG SVEN-OLOV GRANHOLM
ARKITEKT SAR ARKITEKT SAR

FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL DEN 30 JANUARI 1969

Tillhör HÄVERÖ BYGGNADSNÄMNDEN
beslut den 16/12 1969 s.k. 16/12

Sven O. Granholm

20 9 mars
Förslaget till byggnadsplan
på ett länsstyrelsen beslut som har
utöver Länsstyrelsen i Stockholms län som
På Länsstyrelsen vägnar
Eva Söderlund

13 220 222 232 35

Kopians likhet med originalen
bestyrkes i tjänsten
S. Stenberg

BETECKNINGAR

Byggnadsplanekarten

- byggnadsplanegräns
- områdesgräns
- bestämelsegräns
- gränslinjer ej avsedda att fastställas
förbud mot utfört
- gräns för område, som undantagits från
fastställelse enligt Länsstyrelsens beslut
den 9 mars 1970

- allmän plats, vägmark
- allmän t-lats, park eller plantering
- BF område för bostadsandamål, friliggande hus
- Rh område för småbåtshamn
- Rb område för friluftsbod
- Vb vattenområde som får överbyggas
- N område för reningsverk
- mark som inte får bebyggas
- I antal våningar
- u mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- P parkering

Grundkartan upprättad fotogrammetriskt år 1964 av
INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB

TECKENFÖRKLARING

- GRÄNS FÖR BY HEMMAN
- GRÄNS FÖR FASTIGHET
- KRAFTLEDNING
- VÄG
- GÄNSTIG
- BYGGNAD
- ÅKER
- ÅNG
- KÄRR
- BÄRR- LÖVSKOG
- NIVÅKURVOR
- VATTENDRAG

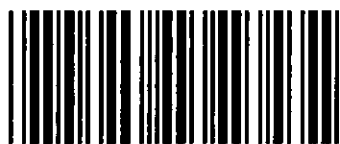
NORRBY

NORRBY

BERGBY

VÄSTERKULLA

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÄN FÖR
BERGBY 6:1 M.F.L. FASTIGHETER
HÄVERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN
S-06 / MCI:2000 / NOV-68 / JA 171
EGLERS
STADSPLANEBYRÅ AB
TEL 08-2412 69
SKOLDINGGÅG 6
STOCKHOLM Q



Akt nr:
01-HÄV-1633

AU\$01-H\$EV-1633

Häverö 1633

Inneh 15 nummerade sidor
1 karta P.

Avskrift

11. 03. 70

J.D. 1: 146/69

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Plan- och byggnadssektionen

BESLUT

1 (2)

Länsassessor
R Blomberg/BD

9.3.1970

22G2-77-69

Fastställelse av byggnadsplan
(2 bilagor)

./. Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Häverö kommun vid sammanträde den 16 juli 1969 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom del av Bergby 6:1 m fl fastigheter, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Erik Olof Holmberg och Sven-Olov Granholm i november 1968 upprättad och i maj 1969 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar, dock att från fastställelse undantages ett på kartan med blå begränsningslinje angivet område samt § 2 mom 2 i byggnadsplanebestämmelserna.

Härjämte förordnar länsstyrelsen - jämlikt 110 § fjärde stycket byggnadslagen - att trädffällning inom byggnadsplaneområdet icke må verkställas i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogs-
vårdsstyrelsen 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 avstyck-
ning. A:6 1403

Vidare förordnar länsstyrelsen - med stöd av 113 § byggnads-
lagen - att ägaren av fastigheterna Bergby 6:1 och Norrby
26:1 skall utan ersättning upplåta all den inom samma fas-
tigheter 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, tillgodonjuta två veckor längre besvärstid.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

Bilageförteckning

Bil A
Bil B

“
Överlantmätaren

BESLUT

2

9.3.1970

2262-77-69

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

JB KL

På länsstyrelsens vägnar

Gösta Falk

Rune Blomberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar

J. Beyer

Avskrift

Bil A

1 (3)

BESKRIVNING tillhörande
förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse
för del av fastigheten BERGBY 6:1 m.fl.,
Häverö socken och kommun, Stockholms län.

Området utgöres till största delen av det nordliga skiftet av den fastighet Häverö kommun förvärvade genom köpet av Bergby gård vid Vaddövik i kommunens östra del. Kring denna gård bygger Sundbybergs stad ett fritids- och handikappcentrum och längre ned mot vattnet har Häverö kommun delvis byggt ut en vackert belägen större bad- och campingplats, ca 1 km norr om Trästa färja. Från denna är det ca 4 km i nordlig riktning till det nu aktuella området för fritidsbebyggelse, även kallat Hammarskogen, som kommunen skall exploatera tillsammans med Sv. Riksbyggen genom det bolag, som bildats för detta ändamål, Bergby Fastighets AB. Stockholms läns landsting äger marker norr och väster om bolagets fastighet. Ca 1,5 km söder om denna driver landstinget ett vårdhem för psykiskt sjuka. Området vid Hammarskogen är i länsöversiktsplan 66 och i kommunens översiktsplan förslaget som område för fritidsbebyggelse efter planläggning.

Som underlag för det nu aktuella byggnadsplanförslaget har utarbetats en dispositionsplan för hela det i översiktsplanen föreslagna bebyggelseområdet, vilken diskuterats med och godkänts av Bergbybolaget, byggnadsnämnden och bitr. länsarkitekten. Sedan bolaget kunnat förvärva de skiften av fastigheterna Västerkulla 1:15 och 1:16, som ingår i dispositionsplanområdet samt genom avtal om byte av mark med landstinget kan bli ägare till även de delar av dess fastighet Norrby 26:1, som ligger innanför plangränsen är det av planområdet endast Bergby 1:4, 1:5, som ej skall exploateras av Bergbybolaget. Förhandlingar om förvärv av del av fastigheterna Västerkulla 1:8 och Norrby 12:1 pågår mellan bolaget och resp. ägare.

Marken inom området består av kuperad, bergbunden skogsmark, som sluttar ned mot Vaddövik, där terrängen blir nästan plan och har stort inslag av öppen ängs- och hagmark med lövträdsvegetation. I nordost vid Sandviken ingår strandmarken i ett strandskyddsområde från 1963 och den långgrunda sandbottnen där gör området mycket lämpligt som badplats. Längre söderut är bottnen dyg och på stranden finns en del albuskage. Inom fastigheten Bergby 1:4, 1:5 längre söderut finns den enda bebyggelsen inom området i form av fyra relativt nybyggda fritidshus på mark med förhållandevis lång arrendetid.

Områdets tillfartsväg efter dess västra gräns är ca 2,5 km lång från allmänna vägen 1109. Den slingrar sig först genom

Norrby by där den är allmän väg ca 700 m. Därefter ingår den i Norrby-Bergby vägsamfällighet ca 900 m och resterande sträcka ingår i ^{norra} Norrby vägsamfällighet. Vägens standard är rätt dålig och underhållet har ej motsvarat den sommartid rätt livliga trafiken till Norrby fritidsområde 2 km norrut.

Då det visat sig svårt att kunna genomföra infiltration av tvätt- och diskvatten i marken på grund av dennas beskaffenhet (lerblandad hård morän eller berg i dagen enligt VIAK:s undersökningar) har man beslutat sig för att utföra ett slutet ledningssystem varvid klosettavloppet ledes i separata vakumledningar och BDT-avloppsvatten i självfallsledningar till ett avloppsreningsverk för fullständig rening inkl. fosfatavskiljning innan det renade vattnet släpps ut i Vaddövikens genom en ca 200 m lång utloppsledning. Dricksvatten avses att tagas ur ett antal bergborrade brunnar, varifrån vattenledningar förlagda antingen på frostfritt djup eller grundare och då frostfria medelst nedlagd värmekabel framdrages till varje tomt. Sophämtning avses ske genom kommunens renhållningsentreprenör. Jfr BP/13 VA-utredning. Till detta VA-system kan även de sex tomterna på Bergby 1:4, 1:5 erhålla anslutning.

Planförslaget delar upp området i en nordlig och en sydlig del, skilda åt av en öst-västlig "dalgång" som åt öster mynnar ut i en vacker naturlig lekäng belägen ett stycke ovanför strandområdet. Genom båda områdena föreslås en matarväg från tillfartsvägen i väster ned mot stranden och från denna väg utgår sedan entrévägar till de olika anslutande husgrupperna. Den norra matarvägen för ned till badområdet och småbåtshamnen med sin parkering - båtupplägningsplats och de gemensamhetslokaler, som det är naturligt att förlägga i anslutning till detta område. Den södra matarvägen betjänar utom ett antal nya husgrupper också den nere vid stranden på fastigheten Bergby 1:4, 1:5 föreslagna gruppen om fyra bef. och två nya tomter, vilken via denna väg kan få utfart västerut, varigenom den dåliga tillfartsväg, som nu finns längs stranden och som har anslutning över vårdhemsområdet skulle kunna stängas av. Av trafiksäkerhetsskäl har det ansetts lämpligt att förlägga västra delen av den södra matarvägen över ängsmarken i norra delen av fastigheten Norrby 12:1, varvid viss omarbetning av husgruppen norr om denna fastighet föreslagits.

För att förbättra tillfarten till området har från landstingets sida framlagts förslag om att en ny väg skulle byggas väster om vårdhemsområdet och till största delen på landstingets mark. Denna väg skulle vika av från den nuvarande tillfartsvägen till vårdhemmet ca 400 m nordost om dess anslutning till den allmänna vägen 1109 till Trästa och gå i nordlig till nordnordvästlig riktning till hemmets

norra vägenslutning vid vägskälet med branddammen. Vårdhemmet skulle få en ny södra anslutning till den nya vägen ca 60 m norr om kvarnen i Västerkulla. Härigenom skulle genomfart kunna undvikas dels på den krokiga vägen genom Norrby by, dels över vårdhemsområdet. Storleken av det bidrag som Hammarskogområdet skall lämna till onläggning av den nya vägen samt till förbättring av tillfartsvägen norr därom får bestämmas i exploateringsavtalet efter överenskommelse med övriga vägintressenter på grundval av de utredningar som lantmätarna Landberg resp. Mogenssen gör på länsstyrelsen uppdrag.

Totalt skulle inom planområdet kunna bildas ca 175 tomter, vilka får separata kör- och gångförbindelser till aktivitetsområdena vid stranden. Bryggor och avgränsat småbarnsbad kommer att anordnas vid badplatsen. Båthamnen avses att skyddas för nordliga vindar av en vågbrytare av sten, innanför vilken flytbryggor kan förankras. Vid hamnen skall finnas förvaringsmöjligheter för redskap, motorer och dylikt och kunna anläggas gemensamhetslokaler av olika slag. Lek och bollplaner kommer att anläggas.

Stockholm i november 1968, rev. i maj 1969
å EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

Erik Olof Holmberg
arkitekt SAR

Sven-Olov Granholm
arkitekt SAR

Tillhör Häverö byggnadsnämnds
beslut den 16/7 1969 § 424
Sven O Granholm
S. K.

Bestyrkes på tjänstens vägnar

J. P. E.

Avskrift

Bil B

1 (2)

BESTÄMMELSER tillhörande
förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse
å del av fastigheten Bergby 6:1 m.fl. i Häverö socken
och kommun,
Stockholm län.

§ 1 Inledande bestämmelse

Där sådant prövas oundgängligen behövt och förhållandena det väl medge, må snärre avvikelser betr. byggnadsyta och hushöjd kunna medgivas av byggnadsnämnden.

§ 2 Byggnadsområdets användning

- Mom 1 Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
- Mom 2 Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 3 Med Rh betecknat område får användas endast för båtuppläggnings- och bryggändamål.
- Mom 4 Med N betecknat område får användas endast för avloppsreningsverk.
- Mom 5 Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.

§ 3 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4 Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

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

§ 5 Byggnadssätt

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

§ 6 Tomtplats storlek

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2.000 kvm. Dock må byggnadsnämnden, om särskilda omständigheter motiverar en mindre storlek, kunna medgiva en tomtplatsareal om lägst 1.800 kvm.

§ 7 Byggnads läge

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras närmare gräns mot grannomtplats än 6 meter och uthus icke uppföras närmare sådan gräns än 4,5 meter. Dock må byggnadsnämnden efter grannens medgivande tillåta, att uthus uppföres på mindre avstånd från eller i tomtplatsgräns.

§ 8 Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats

Mom 1 Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får uppföras endast en huvudbyggnad samt två uthus.

Mom 2 Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större byggnadsyta än 80 kvm samt uthusen tillsammans icke större yta än 40 kvm.

§ 9 Våningsantal och hushöjd

Mom 1 Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och icke innehålla mer än en våning. Vind får icke inredas.

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

§ 10 Antal lägenheter

I varje huvudbyggnad får ej inredas fler än ett kök. I uthusbyggnad må efter byggnadsnämndens prövning enstaka sommarrum inredas, där hinder ur sanitär- eller eldfaresynpunkt icke föreligger.

§ 11 Anordnande av stängsel i visst fall

I med ringar betecknad kvarters- eller annan områdesgräns skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet föras med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger in- eller utfart mot väg eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter in- eller utfart ej kan väntas äga rum.

Stockholm i november 1968, rev. i maj 1969
å EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

Erik Olof Holmberg
arkitekt SAR

Sven-Olov Granholm
arkitekt SAR

Tillhör Häverö byggnadsnämnds
beslut den 16/7 1969 § 424
Sven O Granholm

35 KL

Bestyrkes på tjänstens vägnar

J. Baya