

1974-05-03

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Österåkers kommun vid sammanträde den 19 november 1973 och av kommunfullmäktige i Vaxholms nybildade kommun vid sammanträde den 5 februari 1974 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Södraområdet, Åkersberga, sådant förslaget åskädliggjorts på en av arkitekterna Lars Stenlund och Gunnar Nordström i juni 1973 upprättad och i september samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1, dock att från fastställelse undantages § 6 men 5 i bestämmelserna.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

./.

Besvär enligt bilaga (Formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, ingenjören Kjell Jansson, fördragande, länsassessorn Gunnar Schantz, byrådirektören Ulf Stahre och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Nils Lindqvist

Kjell Jansson

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

EA/

Bestyrkes

*R. Hägglund**Byggnadsnämnden*

BESTÄMMELSER

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR
DEL AV
SÖRAOMRÅDET I ÅKERSBERGA

ÖSTERÅKERS KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN

§ 1 STADSPLANEBESTÄMMELSER

BYGGNADSKVARTER

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bg betecknat området får användas endast för gemensamma anläggningar, såsom lek- och fritidsändamål och mindre fritidslokal.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- mom 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragnings eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- mom 2 Inom med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för korsande allmän gång- och cykeltrafik i tunnel under gatuplanet med en fri höjd av minst 2,4 m.

§ 4 BYGGNADSRÄTT

- mom 1 På med S betecknat område skall byggnaderna uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- mom 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5 TOMTS STORLEK

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 m².

§ 6 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- mom 1 Inom med S betecknat område får högst det antal hus uppföras som angivits med siffra inom cirkel.
- mom 2 På tomt som omfattas med S betecknat område får huvudbyggnad jämte garage och annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 175 m². Garagen och annan gårdsbyggnad får icke uppta större areal än 45 m².
- mom 3 Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 150 m².
- mom 4 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- mom 5 På tomt som omfattar med Bg betecknat område får byggnad uppta en areal av högst 75 m².

§ 7 VÅNINGSAANTAL

- mom 1 På med romersk siffra betecknat område får nybyggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- mom 3 På med v betecknat område för utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 8 BYGGNADSHÖJD

- mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 respektive 6,6 meter.
- mom 2 På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 9 ANTAL LÄGENHETER

På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10 UTFARTSFÖRBUD

I kvartersgräns som betecknas med ofyllda cirklar, får körbar in- och utfart ej anordnas till gata eller annan allmän plats.

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut

Stockholm i juni 1973

FFNS ARKITEKTGRUPP AB

Lars Starland

Lars Starland

Arkitekt SAR

Gunnar Nordström

Gunnar Nordström
Arkitekt SAR

BESTÄMMELSER

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR
DEL AV
SÖRAOMRÅDET I ÅKERSBERGA

ÖSTERÅKERS KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN

REVIDERING

Med anledning av Byggnadsnämndens revidering 1973-09-25
har följande revidering gjorts:

§ 6 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

mom 6 På tomt som omfattar med Bg betecknat område får byggnad
uppta en areal av högst 100 m².

Stockholm i september 1973

FFNS ARKITEKTGRUPP AB

Lars Starland

Lars Starland

Arkitekt SAR

Gunnar Nordström
Gunnar Nordström
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunalfullmäktiges beslut

den 19.11.1973 § 177

betygar:

Kurt Rosquist

Tillhör Kommunalfullmäktiges beslut

den 19.11.1973 § 177

betygar:

Tillhör Vaxholms kommunfullmäktiges beslut

1974-02-05 § 90

betygar:

Kurt Rosquist

BESKRIVNING

TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN FÖR DEL AV
SÖRAOMRÅDET I ÅKERSBERGA
ÖSTERÅKERS KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN

TILL PLANFÖRSLAGET HÖRANDE HANDLINGAR

1. Stadsplanekarta 1:1000
2. Illustrationsplan 1:1000
3. Beskrivning till stadsplan
4. Stadsplanebestämmelser

ILLUSTRATIONER

Kvartersillustration	1:400
Hustypsillustration	
"	vinkelhus 1:100
"	grändhus 1:100

TEKNISKA UTREDNINGAR (UTGÖRES AV DEM SOM GJORDES I SAMBAND MED
STADSPANEN FÖR SÖRA)

Geotekniskt utlåtande
VA-utredning
Väg- och trafikutredning
Trafikbullerutredning

PLANFÖRSLAGET TILLKOMST

Planen har tillkommit dels för att få plan på ett område som undantogs från fastställelse dels i samband med ändrade mark- ägoförhållanden studera om vissa avsnitt av området för samman- byggda småhus.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

LÄGE OCH OMFATTNING

Stadsplanen omfattar ett område om c:a 8 ha begränsat i syd- ost av Söravägen, i sydväst och nordväst av befintlig bebyggelse och i nordost av Söralidsvägen.

Avståndet från områdets centrala delar till Åkersberga centrum och järnvägsstationen är c:a 1 km. Restiden till Stockholm med tåg är c:a 45 min.

TOPOGRAFI VEGETATION GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Marken sluttar svagt mot söder. Delen närmast Söravägen är öppen mark med grund av lera. Delen närmast befintlig bebyggelse ingår i bergsplatån. Sparsamt med vegetation inom området.

Grundläggningsförhållandena framgår av särskild utredning upp- rättad av Kjessler & Mannerstråle.

BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH ANLÄGGNINGAR

Stadsplaneområdet är i huvudsak obebyggt. Undantag är ett mindre villaområde utmed Söralidsvägen.

Inom området finns inga fornlämningar.

GÄLLANDE BYGGNADSREGLERINGAR

För huvuddelen av planområdet gäller stadsplan för Söraområdet fastställd den 29.6.1970.

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Ägoförhållandena framgår av markägareförteckning upprättad av distriktlantmätaren i Stockholms norra distrikt.

Huvuddelen av marken ligger i den ägares hand, som har för avsikt att exploatera området.

PLANFÖRSLAGET

ELASTISK STADSPLAN

Planförslaget har för områden avsedda för småhus, vilka ligger i exploatörens ägo, utformats som elastisk stadsplan baserad på bilagda illustrationshandlingar och tekniska utredningar.

Utformning och precisering av den teknisk - ekonomiska standarden på i storkvarteren ingående gator, ledningar, friytor m.m. och dess skötsel, kommer att regleras genom exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren.

För de blivande enskilda fastigheterna inom storkvarteren ordnas gemensamt gator, parkeringsplatser, garage, lekplatser m.m. För detta kommer lagen om gemensamhetsanläggningar att tillämpas. Den slutliga bebyggelseutformningen för de olika kvarteren bestämmes i byggnadslovsprövningen.

BEBYGGELSEN

Inom området för sammanbyggda småhus följs gällande stadsplan i tillämpliga delar och den utökade delen i öster följer samma planmönster.

Av illustrationsplanen framgår att ett centralt höjdparti med vegetation har kunnat friläggas.

Område för friliggande hus har minskat och anpassats till gällande ägo gränser på för befintlig bebyggelse väsentliga avsnitt.

Enligt illustrationsplanen rymmer planområdet 40 st envånings
vinkelhus, 20 st tvåvånings grändhus och 9 st friliggande hus.
Totalt 69 hus.

Med antagande 5 rumsenheter per hus och cirka 0,6 boende per
rumsenhet inrymmer området drygt 200 personer.

SKOLOR, BARNSTUGOR, FRITIDSGÅRD M.M.

Daghem, lekskolor, fritidshem samt grundskola är förlagda inom
Söraområdet till vilka trafiksäkra huvudgångvägar leder från
området.

PARKOMRÅDEN

Parkmarken bibehålles till ytan enligt gällande plan men omfördelas så att bergsplatån mitt i området friläggs på ett mera markant sätt än tidigare och planare mark i väster ianspråktagas för bebyggelse.

MOTORTRAFIK. ANGÖRING OCH PARKERING

Söralidsvägen kommer troligen att utgöra tillfartsväg till det nya Trådsättraområdet, och blir då en större trafikled inom samhället.

För att skydda de närboende mot buller föreslås friliggande hus generellt ej närmare än 25 meter. Där vägen går i skärning med bullerdämpning som följd, föreslås undantag för ett hus.

Inga tomtutsläpp mot vägen. Radhusgrupperna matas från Söravägen. Till varje grupp hör en parkeringsanläggning med garage och angörningsplats.

Planförslaget bygger på ett trafiksystem som separerar motortrafik från gång- och cykeltrafik.

Från angörningsplatser leder gångvägar fram till bostadshusen. I illustrationsplanen är det maximala gångavståndet 60 meter.

För beräkning av antalet parkeringsplatser har följande norm använts för bostäderna;

småhus: 1 garageplats + 1 uppställningsplats per hus,

Utformning av nya gator och vägar inom området framgår av särskild utredning upprättad av Kjessler & Mannerstråle.

BUSS

Busslinjen som leder till Åkersberga centrum har hållplatser dels på Roslagsvägen i anslutning till gångporten under vägen, dels på Margretelundsvägen,

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gångförbindelse från järnvägsstation och blivande köpcentrum i Åkersberga korsar Margretelundsvägen, fortsätter förbi skolorna och delar därefter upp sig i två stråk. Den ena går i dalsänkan norr om bergsplatån, anknyter till bebyggelsen på berget och fortsätter under Söralidsvägen genom en gångtunnel bort mot Skånstaområdet.

Det andra stråket går väster om bergsplatån och anknyter till bebyggelsen på slätten. Stråket följer sedan genom detta planområde vidare österut, passerar under Söralidsvägen genom en gångtunnel och fortsätter mot friluftsområdena. Sträckningen genom planområdet är delvis genomförd och planen anpassad därefter.

LEKPLATSER. KVARTERSGÅRD

På kvartersmark föreslås små sandlekplatser för de mindre barnen.

Centralt föreslås en kvarterslekplats, mindre bollplan och kvartersgård för samtliga boende inom området.

EL., VÄRME

Värmeförsörjningen tänkes ske genom eluppvärmning. Erforderliga transformatorer är belägna inom närliggande bostadsområden.

VATTEN OCH AVLOPP

Befintliga nyanlagda ledningar i Söravägen avses betjäna hela området. Särskild VA-utredning enligt Kjessler & Mannerstråle.

SOPHÄMTNING

Sophämtning förutsättes ske med kärror på gång- och cykelvägar till angöringsplats där sopbil kan angöra. Max. gångavstånd 60 m.

SNÖRÖJNING

Snöröjning av gator och gång- och cykelvägar inom kvartersmark samt gångstråken på parkmark föreslås med traktorfordon.

BYGGNADS- OCH VÅNINGSYTOR

Till grund för de i storkvarteren angivna max. tillåtna antalet hus ligger följande antaganden:

Envåningsvinkelhus 135 m^2 vy och 135 m^2 by per hus
 40 m^2 by för garage + förråd per hus tillkommer.

Illustrationsplanen visar 40 husenheter.

vy = 40×135 ger c:a 5.400 m^2

by = $40 \times (135+40)$ ger c:a 7000 m^2

Tvåvåningsgrändhus 140 m^2 vy och 70 m^2 by per hus
 40 m^2 by för garage + förråd tillkommer.

Illustrationsplanen visar 20 husenheter

vy = 20×140 ger c:a 2.800 m^2

by = $20 \times (70+40)$ ger 2.200 m^2

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
den..... 19..... S.....
betygat

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda kommunala organ, tjänstemän och markexploatören.

Stockholm i juni 1973

FFNS ARKITEKTGRUPP AB

Lars Starland
Lars Starland

Arkitekt SAR

Gunnar Nordström
Gunnar Nordström
Arkitekt SAR

BESKRIVNING

TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL
ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN FÖR DEL AV
SÖRAOMRÅDET I ÅKERSBERGA

ÖSTERÅKERS KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN.

REVIDERING

Under utställningstiden har från exploatörens sida föreslagits att en utökning av planerad gemensamhetslokal för området möjliggöres genom att planförslaget revideras så att byggnadsrätten inom Bg-området ökas från 75 m² till 100 m².

Under pågående projekteringsarbete har vidare konstaterats att ett u-område i planförslaget bör flyttas.

Stockholm i september 1973

FFNS ARKITEKTGRUPP AB

Lars Starland
Lars Starland
Arkitekt SAR

Gunnar Nordström
Gunnar Nordström
Arkitekt SAR

Tillhör Vaxholms kommunfullmäktiges beslut
1974-02-05 § 90

betygan

Kurt Rosquist

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
den 19.11 1973 § 177

Betygan

Kurt Rosquist