

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å del av Moga 3³ m fl i Almunge socken och kommun i Stockholms län.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, byggnadsplanekarta och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Förslaget avser del av fastigheten Moga 3³ samt hela fastigheterna Moga 3⁵ - 3⁹.

Moga 3³ utgör en jordbruksfastighet, som brukas av annan än ägaren genom arrende.

Grundkartan är upprättad av Fotogrammetribyrån år 1962.

Det bör observeras, att byggnadernas begränsningslinjer å kartan utgöres av takfallens projektioner.

Planområdets läge och storlek

Planområdet är beläget tre km norr om Almunge samhälle längs allmänna vägen nr 1076, Almunge stn - St Moga - Faringe stn.

Området gränsar i väster mot Moga 3³, i norr mot Moga 1¹⁵, 2⁷ och 2³ och i öster mot Tadinge 2⁴ och Moga 2⁴, 3² samt i söder mot Moga 1⁶, 1¹³ och 1¹⁹.

Planområdet består av ett sammanhängande område genomkorsat i norr - söder av ovannämnda allmänna väg.

Området omfattar ca 104 hektar totalt.

Terrängförhållanden, natur m.m.

I västra delen en nord-sydlig bergås samt i nordöstra delen ett sörrre parti berg i dagen. I övrigt småkuperad med mindre partier berg i dagen. Dessa delar är skogbevuxna. Områdets centrala del utgöres av åker- och ängsområden.

Vägförhållanden

Tillfarten till planområdet sker genom allmänna vägen nr 1076, Almunge - Faringe.

Inom planområdet finnes ägovägar, vilka utnyttjas för vägändamål vid planläggningen.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns 45 sportstugor å arrenderad mark, fyra stugor på avstyckade fastigheter samt brukningscentrum, bestående av mangårdsbyggnad, ladugård samt uthus.

År 1958 gjordes fem avstyckningar för sportstugebebyggelse å Moga 3³. Året därpå påbörjades utarrendering av tomter för sportstugeändamål och följdes därvid en av markägaren uppgjord mycket schematisk plan. Tomtstorleken synes röra sig mellan 2 000 och 4 000 m².

Byggnadernas kvalitet varierar rätt väsentligt, men

torde huvuddelen vara av relativt god beskaffenhet.

Gällande byggnadsreglerande bestämmelser och förbud

Från och med 10 augusti 1960 gäller byggnadsförbud enl. 109 § BL för planområdet och utomplanbestämmelser från och med den 1 juli 1962.

Fastighetsförhållanden

Moga 3³ är en jordbruksfastighet, som har sina ägor i ett ägoskifte omfattande 131,5 hektar, varav 20 hektar utgör åker och 7 hektar äng. Fastigheterna Moga 3⁵ - 3⁹ är fritidsfastigheter.

Arrendeupplåtelser

Som ovan anförts finnas inom planområdet 45 med sportstugor bebyggda arrende-lotter jänte ett antal av ca 25 obebyggda sådana. Dessa lotter arrenderas på viss tid direkt av markägaren.

Intresset hos arrendatorerna att få friköpa tomtplatser omkring sina stugor har uppgivits vara mycket stort.

Kommunikationer

Vanligen färdas arrendatorerna inom planområdet till och från detsamma i egna bilar.

Vattenförsörjning

En del av arrendatorerna har egna brunnar och för övrigt finnes av markägaren anordnade vattentäkter inom området.

El. distribution, telefon

Planer förfinnas bland arrendatorerna att till området låta framdraga el. ledningar och ev. telefonledningar, så snart som byggnadsplan blivit fastställd ä området.

BYGGNADSPLANEN

Planområdets avgränsning n.n.

Planområdet omfattar i huvudsak de redan med sportstugor bebyggda delarna av Moga 3³. Som en naturlig avgränsning och komplettering av dessa redan bebyggda delar har i planen bl a medtagits vissa mindre områden i nordöstra samt Västra delarna av fastigheten.

Med hänsyn främst till den relativt ringa omfattningen av god skogsmark och odlad jord inom planområdet finnes ur jordbrukssynpunkt icke något hinder mot föreslagen användning av området i enlighet med framlagt byggnadsplaneförslag.

Vägsystem, parkeringsplatser

Vid utarbetandet av vägsystemet har hänsyn tagits till redan befintlig bebyggelse och kvalitét på redan befintliga vägar samt till terrängförhållandena.

Kärrvägarnas lutningsförhållanden är tillfredsställande.

Kravet på särskilda parkeringsplatser för bilar inom planområdet torde med hänsyn till vägområdets bredd och storleken på tomtplatserna vara ringa.

Vägonrådena har angivits en bredd av 8 - 10 meter. Matarvägar från allmänna vägen omfattar en bredd av minst 12 meter och allmänna vägen 20 m.

Parkområden

Inom parkområdena har å byggnadsplanekartan illustrerats läget av några boll- och lekplatser, lämpligt belägna med hänsyn till bl a mark- och terrängförhållandena. Dessutom finns ytterligare områden inom planen, som är lämpliga för detta ändamål. Det har icke ansetts erforderligt att binda idrottsområdena till gränser, som skall fastställas. Den sammanlagda arealen av allmän plats (park- och vägonråden) utgör enligt bilagda arealredovisning drygt 68 har, motsvarande 66 % av byggnadsplanområdet areal.

Enligt planförfattarnas mening bör vid byggnadsplanens fastställande förordnande meddelas jänligt 113 § byggnadslagen.

Sedan byggnadsplanen fastställt är avsikten att bilda en vägförening, som skall svara för underhållet av vägarna och andra allmänna platser inom planområdet.

Byggnadsområden och bebyggelse

Genom den befintliga bebyggelsen är såväl byggnadsområdena som tomtplatsindelningen i stor utsträckning redan låsta. Inom de delar, där så icke varit fallet, har efter provstakning i terrängen byggnadsområdena och den föreslagna tomtplatsindelningen planerats med hänsyn till ett lämpligt bebyggande av marken. Medel-

ytan på de illustrerade tomtplatserna uppgår till drygt 3 600 m².

Den befintliga bebyggelsen har, som ovan framhållits, i hög grad påverkat planläggningen. Med beaktande av de allmänna krav på planläggningen, som här bör uppställas, har planförfattarna sökt gå så skonsamt fram som möjligt med den befintliga bebyggelsen. Detta har måhända i vissa fall medfört avsteg från vad som varit lämpligast, men torde dock dessa förslag falla inom ramen för en acceptabel planlösning.

Vattenförsörjning och andra sanitära förhållanden

Befintliga vattentäkter kompletteras efter behov med brunnar om möjligt så att varje tomtplats får vattenställe på högst 200 meters avstånd.

Det förutsättes att avloppsledningar för spillvatten icke får anläggas inom planområdet. Beträffande de redan befintliga avloppsledningarna torde hälsovårdsnämnden ha att taga ställning till dessa.

Av planförslaget berörda markägare m fl

De markägare, som beröras av planförslaget, är förutom ägarna till de i planen ingående fastigheterna Moga 3³, 3⁵ - 3⁹, även ägarna till de i planområdet angränsande fastigheterna Moga 1⁶, 1¹³, 1¹⁵, 1¹⁹, 2⁴, 2⁷ och 3² samt Tadinge 2³ och 2⁴. Förteckning över dessa fastighetsägare har upprättats. I denna förteckning har även angivits innehavarna av intecknade servituts- och

nyttjanderätter inom planområdet.

Samråd

Kontakter och samråd har ägt rum med kommunens representanter, byggnadsnämndens ordförande Ahlgren och stadsarkitekt Nohldén. Vidare har samråd skett med distriktslantmätare Hjeln.

Redovisning av förslaget har skett inför biträdande länsarkitekt Lindqvist och lantbruksdirektör Sköld. Med vägförvaltningen, vägingenjör Carlquist, har diskuterats utformningen av länsväg 1076.

Distriktsingenjörskontoret för vatten och avlopp har genom biträdande länsingenjör Norén givits tillfälle taga del av förslaget.

Stockholm i november 1963.

KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ. LBF

Arne Björner Sten Ahlberg
Arkitekt SAR Lantmätare

Curt Edling
Stadsplaneing.

Denna beskrivning föreslås gälla även för det i februari och april reviderade förslaget.

Curt Edling

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut med antagande den 5 juni 1964, § 20/1964

Ivar Lundholm
Ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

J. Ahlberg

Avskrift

Bilaga.

Byggnadsplan för fritidsbebyggelse å del av Moga 3³ m fl i
Ålnunge socken och kommun i Stockholms län.

Arealredovisning

Planområdets totala areal		103,9 har
Byggnadsmark	35,5 har = 34 %	
Väg- och parkmark	68,4 " = 66 %	
Byggnadsmark av hela fastighetens areal	= 27 %	
Antal tomtplatser		98 st
bebyggda avstyckade fastigheter	4 st	
obebyggda avstyckade fastigheter	1 st	
bebyggda arrenderade tomtplatser	46 st	
obebyggda arrenderade tomtplatser	23 + 4 = 27 st	
tillkommande tomtplatser	20 st	
Befintlig åkermark som övergår till tomtplatsmark		1,1 har
Åkermark som övergår till väg- och parkmark		18,9 har 20,0 har

Stockholm i november 1963
KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ, LBF

Curt Edling
Stadsplaneing.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

J. Eriksson

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å del av Moga 3³ m fl i Almunge socken och kommun i Stockholms län.

(§ 1.) *se K.M.F:s res.*

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad vars användning påkallar anläggandet av avloppsledning.

§ 2.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 3.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

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

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 3 000 m².

§ 6.

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS SAMT ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

Mom 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 80 m² samt uthus icke större yta än 30 m².

Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

§ 7.

VÅNINGSAANTAL

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

§ 8.

BYGGNADS HÖJD

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

Mom 2 Till boningshus hörande uthus får icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.

§ 10.

TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Stockholm i november 1963

KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ . LBF

Arne Björner
Arkitekt SAR

Sten Alhberg
Lantmätare

Curt Edling
Stadsplaneing. v.g.v.

Dessa bestämmelser föreslås gälla även för det i februari och april reviderade förslaget.

Curt Edling

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut med antagande den 5 juni 1964,
§ 20/1964.

Ivar Lundholm
Ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

J. Lundholm