



BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Moga 1:19 m.fl. i Almunge socken och kommun i Stockholms län.

- § 1 Byggnadsplaneområdets användning.
 Mom. 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 Mom. 2 Med Ri betecknat område får användas endast för lek- och idrottsändamål.
- § 2 Mark som icke får bebyggas.
 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- § 3 Byggnadssätt.
 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
- § 4 Tomtplats storlek.
 A med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1.800 m².
- § 5 Del av tomtplats som får bebyggas samt antal byggnader å tomtplats.
 Mom. 1 A tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
 Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m² samt uthus icke större areal än 30 m².
- § 6 Våningsantal.
 A med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får icke inredas.
- § 7 Byggnads höjd.
 A med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m.
- § 8 Antal lägenheter.
 A med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.
- § 9 Taklutning.
 Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

Vendelsö den 1 augusti 1968.

.....
 John Hummerhielm
 Amrex Plan AB.

2. BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Moga 1:19 i Almunge socken och kommun, Stockholms län.

Grundkartan med koordinatförteckning har upprättats av Ingenjör S.O. Bostrand, Stockholms Läns Lantmäterikontor år 1968.

Befintliga förhållanden.

Planområdet innehåller i areal ca 27,2 ha, varav ca 6,0 ha åker och återstoden hag- och skogsmark. Planområdet är beläget ca 3 km norrut från Almunge stn. Kortaste avståndet utefter väg är ca 30 km från Uppsala och ca 75 km från Stockholms centrum.

Planområdet innesluter fastigheterna Moga 1:20, 1:28 och 1:29 samt gränsar - från norr till väster räknat - mot Moga 1:12, 1:13, 1:19 (stamfast.), 1:18, Tadinge 2:6 samt Tadinge 2:3. Fastigheter i Moga by har andelar inom området, dels i samfälligheter, dels i servitut enligt bifogad (nr 19) fastighetsförteckning, upprättad den 23/2 1968 av Lantmätare Torsten Häggquist, Stockholm.

Inom planområdet finnes tre bebyggda fastigheter Moga 1:20, 1:28 och 1:29, varav de förra varit torpställen. Samtliga utgöra numera fritidsbebyggelse. Några utarrenderade tomtplatser finns inte inom planområdet. Däremot är åkern inom planområdet utarrenderad till den 1/4 1971 med hänsynstagande till fortsatt kooperation mellan lantbruk och fritidsboende i området. (Nr 20).

Planområdet angränsar icke någon sjö. En kommunal badplats i grannskapet finns vid Lötsjön, Borgardalen, väster om området med ca 12 km längs väg. En annan badplats vid Södersjön ca 8 km i sydost. Se vidare nr 13A, "Båt- och badplatser i grannskapet".

Enligt ekonomiska kartan finns icke fast fornlämning inom området eller i dess närhet. Förfrågan se nr 24.

För planområdet gäller f.n. utomplansbestämmelser enligt 29§ i byggnadslagen. Planområdet omfattar Moga 1:20, 1:28 och 1:29, den östliga delen av Moga 1:19 (ca 26,5 ha) och inom området samfälld mark till Moga by.

2. BESKRIVNING (forts.) Planförslaget.

Planområdet är avsett för fritidsbebyggelse. Den för bebyggelse avsedda marken har ordnats i 10 byggnadskvarter, varav 4 kvarter öppnats för gångtrafik till grönområden. Vägmarken är minst 12 m. Tomtkvarteren har förlagts till väl dränerade områden med tillfartsväg å ena sidan och grönområde å den andra. En balanserad växling tomtmark - grönområde har eftersträvat. Befintlig åkerjord inom grönområdet i god hävd är avsedd att fortsättningsvis brukas (nr 20), så att dessa delar av planområdet medverkar till att hålla bygden levande.

Vägnätet inom området har en sammanlagd längd av 1,6 km, varav omkring 0,5 km redan är byggda men bör ombyggas och förstärkas. Mötesplatser med sikt emellan bygges med högst 200 m avstånd. Särskilda parkeringsområden för besöksparkering - två stycken med sammanlagt ca 30 parkeringsplatser - ha redovisats centralt inom allmän platsmark. De blivande fastighetsägarnas parkeringsbehov och behovet av enstaka gäster avses generellt bli tillgodosett genom biluppställning på tomtplatserna. Utfarten från planområdet till Länsväg 1076 (ca 100 m) avses att rätas och breddas samt förses med mötesplats vid anslutningen till länsvägen.

Den för fritidsbebyggelse föreslagna tomtmarken är fördelad på 40 tomtplatser om i genomsnitt 2100 m², upptagande ca 8,2 ha. Därtill kommer tre avstyckade tomter om tillsammans ca 0,7 ha. Minimistorleken på tomtplats har föreslagits till 1.800 m².

Då den sammanlagda arealen av planområdet uppgår till ca 27,2 ha, uppgår den sammanlagda arealen av allmän plats och mark avsedd för lek- och idrottsändamål till 18,3 ha, motsvarande 67,3 % av exploateringsområdets areal.

Förslaget till plannormer för fritidsbebyggelse för Tadinge - Onsåker - Moga - Eknäs som upprättats den 20/3 1967 av AB NOARK, Uppsala, och ingår i ett förslag till dispositionsplan för Almunge kommuns norra delar (nr 5), innehåller vissa uppgifter för Moga 1:19, Eknäs. Utgående från samma beräkningsgrunder erhålles för härvarande planförslag följande data:

Tomtareal i % av detaljplaneområde	32,7 %
Tomtplatsstorlek 2.100 m ²	43 st
Antal boende 3,4 personer/tomtplats	146 personer
Specifik rymlighetsstandard inom detaljplan	1.860 m ² /person.

Som en jämförelse räknar ovannämnda förslag till plannormer med en specifik rymlighetsstandard om minst 1.500 m²/person, medan den för Eknäs rekommenderade normen har 1.950 m²/person.

Beträffande lösningen av vatten- och avloppsservicen hänvisas till särskild utredning, som verkställets av Ingenjörfirman C O Olmenius, Uppsala, (nr 21 i kronologiska förteckningen).

Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande meddelas jämlikt 113 § i byggnadslagen beträffande all obebudd allmän platsmark inom detaljplaneområdet som överlämnas till en av tomtköparna bildad tomtägarförening så snart ske kan.

- 3 -

2. BESKRIVNING (forts.) Planåtgärder.

Enligt Länsplan 66 (nr 1) är planområdet i gränszonen till område dit lokalisering av fritidsbebyggelse i avsevärd omfattning kan medgivas.

Väg- och Vattenbyggnadsverket har i en skrivelse av den 13/12 1966 (nr 4) intet att erinra mot den i planen föreslagna väganalutningen som är identisk med i bruk varande anslutning förbi Eknäs gård.

I en Dispositionsplan för de norra delarna av Almunge Kommun i mars 1967 (nr 5) föreslås ifrågavarande område ingå som detaljplaneområde.

Byggnadsnämnden i Almunge Kommun har den 13/4 1967 i princip tillstyrkt ett förslag till byggnadsplan (nr 6). Denna har i stort sett följts och förbättrats vid fortsatt planering.

I ett förslag till zonplan för Almunge Kommun i nov. 1957 föreslog Byggnadsnämnden bl.a. en zon för fritidsbebyggelse inkluderande planområdet (nr 17).

Markägare inom och kring planområdet har tecknat sina namn på en lista som förutsätter planering av fritidsbebyggelse inom området av här föreslagen lokalisering och omfattning, medgivande detta. (3,10)

Vid en besiktning av området den 2/5 1968 av Byggnadsnämndens och Hälsovårdsnämndens ordförande som tillika är Kommunalnämndens ordf., har den förre muntligen godkänt såväl planens utformning i terrängen som lokaliseringen av möjliga byggnadsplatser etc.

Hälsovårdsnämnden i Almunge Kommun har den 3/7 1968 (nr 23) godtagit VA-utredningen (21) med däri föreslagna anläggningar.

Vendelsö den 1 augusti 1968.

.....
John Hummerhielm
Amrex Plan AB.

Kronologiskt ordnad redogörelse för åtgärder, tillstånd eller beslut inverkande på planeringen för fritidsbebyggelse å del av Moga 1:19, Almunge S:n, Stockholms län.

1. Länsplan 66		12.08.66
2. Översiktsplan Moga m.fl. hemman		10.66
3. Almunge församlings kyrkoråd, medgivande		16.10.66
4. Väg- och Vattenbyggnadsverket, " väganslutning		13.12.66
5. Dispositionsplan Tadinge etc, Moga, Eknäs		3.67
6. Byggnadsnämnden i Almunge ang. planering Moga 1:19		13.4.67
7. Köpekontrakt del av Moga 1:19		7.6.67
8. Avstyckningsansökan " "		19.6.67
9. Grovplan, del av Moga 1:19	10.66 och	7.67
10. Rågrannarnas medgivande till planering	10.6.66 -	5.7.67
11. Förhandsförfrågan hos Länsstyrelsen om planering		6.7.67
12. Förberedelse till VA-utredning		15.8.67
13A Skrivelse till Planeringsutskottet, Länsstyrelsen		17.8.67
13B Svarsskrivelse från Länsstyrelsen		22.8.67
14. Uppsalablockets Samarbetsnämnd, medgivande		25.9.67
15. Stockholms Läns och Stads Lantbruksnämnd		25.9.67
16. Länsarkitektens utlåtande ang. fritidsplaneringen		6.11.67
17. Zonplan för Almunge Kommun, förslag		11.67
18. Grundkarta (separat) med koordinatförteckning		23.2.68
19. Fastighetsförteckning		23.2.68
20. Arrendekontrakt åkerjord å del av Moga 1:19		15.4.68
21. Förslag till VA-anläggning å " " " " (sep.)		29.5.68
22. Planförslag (karta, separat) " " " "		6.68
23. Hälsovårdsnämnden i Almunge Kommun, utlåtande		3.7.68
24. Riksantikvarieämbetet, förfrågan		29.7.68

Vendelsö den 1.8.1968

.....

John Hummerhielm
Amrex Plan AB.