

8.

Avskrift

Bil A

1 (4)

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av ALMUNGE SAMHÄLLE, del av Lövsta 2:71, 3:1 och 3:4 m fl fastigheter i Almunge socken och kommun av Stockholms län.

Befintliga förhållanden

För Almunge stationssamhälle fastställdes byggnadsplan den 1 september 1964. Den äldre bebyggelsen har under 1960-talet utökats med ca 10 nya bostadshus, alla i Hästhagen i samhällets södra del. Söder om den allmänna vägen återstår enligt den gällande byggnadsplanen obebbyggd mark för 3 á 4 friliggande bostadshus och för ca 20 sammanbyggda bostadshus.

Almunge kommun har förvärvat fastigheterna Lövsta 3:1, 3:4 och 4:5 söder om den allmänna vägen. Från Lövsta 4:5 har de tomplatser avstyckats, som bebyggts under 1960-talet.

Gemensam vatten- och avloppsanläggning har under åren 1960 - 1963 utbyggts för hela samhället.

I gällande byggnadsplan angivna nya vägar genom de äldre byggnadsområdena har ännu icke kommit till utförande. Erforderliga ändringar av gränser har icke genomförts.

Förslaget till ändring av byggnadsplanen

I samband med förberedelser till genomförande av nya vägar enligt gällande byggnadsplan och projektering av bostäder att uppföras inom Lövsta 3:4 väcktes i september år 1965 förslag att byggnadsplanen delvis borde ändras söder om den allmänna vägen.

I samarbete med byggnadsnämnden har nu föreliggande förslag till ändring av planen upprättats. Det överensstämmer i huvudsak med den gällande planen.

Större och mindre ändringar av väglägen föreslås med avsikt att minsta möjliga delar av enskilda fastigheter skall behöva tagas i anspråk till vägmark.

Den största ändringen innebär att en fastställd vägsträckning över Lövsta 2:51, 2:25, 2:13, 6:1 och 3:4 föreslås flyttad mot norr till befintlig samfällad väg breddad över Lövsta 2:52 och 2:5 samt med fortsättning över Lövsta 2:29. Vägens vidare fortsättning mot öster avses slopad.

Den södra delen av Lövsta 3:4 samt Lövsta 4:12 föreslås utgöra park med direkt anslutning till det högre liggande parkområdet inom Lövsta 4:5.

För närvarande kan uttryckning från Almunge kommuns brandstation på Lövsta 3:2 endast ske mot norr till den allmänna vägen 282. Den fastställda vägsträckningen över Lövsta 3:4 mot väster slopas enligt ovan.

Ett servitutsavtal angående vägrätt över fastigheten 2:39 har träffats i mars 1966. Vägrätten får endast utnyttjas i sådant nödläge att brandkåren icke kan komma fram på annan väg.

Vägdragningen över Lövsta 2:28 är fastställd i gällande byggnadsplan och måste komma till utförande för att vägen till Hästhagen skall kunna uppfylla de krav dagens trafik ställer.

Fastigheterna Lövsta 2:72, 2:77 och 2:78 föreslås slopa utfarter (och utgångar) direkt till den allmänna vägen utan att detta särskilt anges i planen.

I anslutningen mellan vägarna vid Lövsta 2:29 fordras slänter. Skillnad i höjd mellan fastigheternas mark och vägmarken upptages även av befintliga stödmurar. Krav avseende stängsel, som icke medger utfart eller utgång till vägkorset, har föreslagits.

Bilparkering förutsättes ske i första hand inom de enskilda tomtplatserna. De allmänna parkeringsplatserna vid handelsområdet är borttagna. Allmän parkering föreslås istället söder om Lövsta 2:72 samt vid brandstationen för att bl a betjäna befintliga samlingslokaler och kommunalkontor.

Över missionsförsamlingens fastighet Lövsta 2:32 anges ett område som avses tillgängligt för allmän gångtrafik. Om gångvägens skötsel beslutas i särskild ordning.

I samband med att Statens Järnvägar den 1 januari 1967 överfört persontrafiken på sträckan Uppsala - Rimbo från järnväg till landsväg ordnas busshållplatser som redovisas vid den allmänna vägen.

Planförslaget anger möjlig delning av befintliga byggnadsområden och enskilda större fastigheter i nya tomtplatser. Avstyckning kan ske när en markägare själv önskar detta. På grund av vägflyttningar nödvändiga infarter till fas-

tigheterna Lövsta 2:51 och 2:68 har upptagits som vägmark.

Inom södra delen av Lövsta 3:1 föreslås fem tomtplatser för friliggande bostadshus. En tomtplats ersätter Lövsta 4: 12 som utlagts till park.

Gränsen mellan område för handel / bostadsändamål samt för enbart bostadsändamål i planområdets nordvästra del har föreslagits få en sträckning som följer marklutningen och medger bildandet av bostadstomtplatser av lämplig storlek och form.

Inom de två områdena avsedda för sammanbyggda bostadshus har redovisats grupperingar som möjliggör bildande av en enskild fastighet för varje lägenhet. Sammanlagt 18 rad- och kedjehuslägenheter i ett plan redovisas. Av dessa ligger 10 på mark ägd av Almunge kommun.

11 nya tomtplatser för friliggande enfamiljshus redovisas i planen. Av dessa ligger 7 på mark ägd av kommunen.

Nytt läge för eltransformator föreslås inom parkmarken norr om Lövsta 2:69.

Till byggnadsplanen hörande bestämmelser har delvis reviderats. Nu gällande rätt för varje enskild fastighet avses bibehållen med de justeringar och tillägg som tidigare angivits.

Bestämmelserna är i förslaget uppställda i enlighet med Kungl Byggnadsstyrelsen anvisningar av år 1950.

Öppet byggnadssätt inom Lövsta 3:4 föreslås ändrat till sammanbyggt. Inom områden med sammanbyggda hus kan efter prövning byggnad få uppföras indragen från gräns.

En maximal våningsyta föreslås fastställd för områden avsedd för handel, samlingslokal och för sammanbyggda bostadshus. Våningsytan bör fördelas på olika markägare i direkt proportion till respektive markinnehav inom berört byggnadsområde.

En särskild utredning visande de markbyten och markförvärv, som är nödvändiga vid planens genomförande har upprättats av lantmätare Ake Halldin, Norrtälje. Ersättning för mark och befintliga byggnader kommer att prövas i särskild ordning.

Bil A

A

Länsstyrelsen har vid nu gällande byggnadsplans fastställelse med stöd av 113 § byggnadslagen förordnat att bl a ägarna av fastigheterna Lövsta 2:71, 3:1 och dåvarande 4:1 skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som på byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats. Jämte nu föreliggande förslag till ändring av byggnadsplanen redovisas ett förslag till jämkning i länsstyrelsens förordnande. Del av Lövsta 3:1 är numera avstyckad med beteckningen Lövsta 3:4 och del av Lövsta 4:1 är numera avstyckad med beteckningen Lövsta 4:5 och 4:12.

År 1965 bildades en vägförening för fastigheterna ingående i gällande byggnadsplan.

Detta förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen omfattar ca 8,75 hektar. Byggnadsområden upptager sammanlagt ca 5 hektar eller 57 %. Parkmarken utgör 2,6 hektar.

Det jämförelsevis höga utnyttjandet av planområdet sammanhänger med bristen på lämplig, centralt belägen byggnadsmark. Åkermarken söder och öster om bebyggelsen vid järnvägsstationen ligger lågt med risk för översvämningar vid snösmältning och riklig nederbörd, varför en direkt utvidgning i nämnda väderstreck är omöjlig.

Uppsala i januari 1967

NOARK AB

Carl-Eric Nohldén  
arkitekt SAR

Tillhör Almunge kommunal-  
fullmäktiges beslut den  
30/6 1967, § 41,  
betygar i tjänsten:  
Ingemar Svedberg  
kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar

*H. Berglund*

Avskrift

Bil B

1 (3)

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER  
tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av ALMUNGE SAMHÄLLE, del av Lövsta 2:71, 3:1 och 3:4 m fl fastigheter i Almunge socken och kommun av Stockholms län.

§ 1

BYGGNADSOMRÅDEN

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Med HB betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mom 3 Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

§ 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 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2 Med x betecknad del av område för samlingslokal skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

- Mom 1 På med S betecknat område skall byggnad 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 området.

## Bil B

2

Mom 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.

## ( § 5 )

## TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m<sup>2</sup>. Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre areal kunna medgivas.

## § 6

## DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med H, C eller S betecknat område får bebyggas till högst den våningsyta i kvadratmeter, som angives med arabisk siffra i rektangel.

Mom 2 På tomtplats inom med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Härav får gårdsbyggnad icke upptaga större yta än 30 m<sup>2</sup>.

## § 7

## VÅNINGSAANTAL

På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. På med II betecknat område får vind icke inredas till bostads- eller arbetsrum.

## § 8

## BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,6 och 7,6 meter.

Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 9

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I områdesgräns som betecknas med ringar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats.

Uppsala i januari 1967  
NOARK AB

Carl-Eric Nohldén  
arkitekt SAR

Tillhör Almunge kommunalfullmäktiges  
beslut den 30/6 1967, § 41,  
betygar i tjänsten:  
Ingemar Svedberg  
kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar

*H. Berglund*