

Beskrivning.

över förslag till byggnadsplan för Almunge stationssamhälle i Almunge kommun, Stockholms län.

För samhället finnes icke någon detaljplan. I norr angränsar nu ifrågavarande planområde mark inom Lovsta 1³, för vilken byggnadsplan fastställdes den 19/11 1946. För ett närliggande område inom Prästgården 1³² m.fl. fastigheter öster om samhället finnes byggnadsplan fastställd den 17/7 1952.

Byggnadsnämnden lämnade i sept. 1958 distriktslantmätaren i Sigtuna distrikt i uppdrag att upprätta byggnadsplan för samhället. Handläggningen av uppdraget överläts den 3/2 1959 till lantmätaren Ingvar Lidskog, som samma år upprättade ett skissförslag till byggnadsplan. I anledning av förhinder för denne att fortsätta arbetet uppdrog byggnadsnämnden den 7/11 1960 åt undertecknad att fullfölja planarbetet.

Erforderlig grundkarta för planarbetet har under åren 1957-59 upprättats av Sigtuna lantmäteridistrikt.

Vatten- och avloppsutredningen för området har uppdragits åt Ingenjörfirman Herbert Pålsson AB. Projekteringsarbetet har utförts i samråd med planförfattaren. För västra delen av samhället har projekterat vatten- och avloppsnät redan utförts. Avsikten är att snarast möjligt genomföra gemensam vatten- och avloppsförsörjning för samhället i dess helhet och har kommunen beslutat om anslag härtill.

Bebyggelsen inom stationssamhället har under senare tid varit stagnerande.

Bostadsbebyggelsen utgörande främst egnahem från början av 1900-talet, har endast långsamt ersatts av modernare bebyggelse. Enligt vid planarbetet verkställd bedömning är boningshusen till c:a 20 % äldre hus av icke nöjaktig beskaffenhet, c:a 40 % äldre hus med

nöjaktig beskaffenhet och resten c:a 40 % av hus med modern standard. Samhället, inkluderande intilliggande jordbruksbebyggelse har en folkmängd av c:a 270 personer.

Bostadsbebyggelsen inom samhället har tidigare i huvudsak tillgodosetts genom egna hem. För att möta det aktuella bostadsbehovet anses det önskvärt att i fortsättningen kombinera denna bostadsform med rad- eller kedjehus samt i begränsad omfattning och i anslutning till centrumbebyggelse vid stationen även hyreshus. Planförslaget söker tillgodose detta genom att lämna valfrihet vid utbyggnaden. Med hänsyn till bl.a. osäkerheten beträffande exploateringsstakten har det vidare inte ansetts lämpligt att i detalj alltför hårt låsa bebyggelsen. Planförslaget medger en ytterligare bebyggelse inom samhället av ett 30-tal egna hem, rad- eller kedjehus och ett 50-tal lägenheter i hyreshus, vilket torde vara tillfyllest under över-skådlig tid.

Samhällets centrala del avses att erhålla vidgat utrymme för handel och hantverk. Här reserveras också plats för parkering. Vidare reserveras i anslutning härtill plats för allmän byggnad, främst avsett för framtida kommunalt behov.

Korr om och intill stationsområdet reserveras mark för små-industri. I övrigt lämnas inom planen erforderligt utrymme för den å Lövsta 1⁴³ m.fl. fastigheter belägna mek. verkstaden.

Frågan om allmänna vägar inom området är i erforderlig mån klarlagd genom samtidigt upprättande av arbetsplan för väg 282, delen Lämna - Almunge och samråd med vägförvaltningen beträffande anslutningen till denna samt sträckning i övrigt inom planområdet av den s.k. Mogavägen. Betr. denna vägs korsning med järnvägen har samråd skett med baningenjören. Vagnätet i övrigt har utformats med hänsynstagande bl.a. till möjligheten till samordning med vanätet och ekonomiskt utnyttjande av marken. Betr. vatten- och avloppsför-

hållandena kan härutöver anteckras att reservat avsatts i planen för reningsverk. Vidare har för tryggnade av valedningars anläggande och underhåll erforderliga u-områden angivits i planen.

Brandskyddet torde i erforderlig mån vara tillgodosett genom branddammen inom stationsområdet och den i söder angränsande bäcken. Vidare har i planförslaget upptagits avskärmande parkområden samt bebyggelseförbud.

Några fornlämningar finnas enl. uppgift inte inom planområdet. Ur kulturhistorisk synpunkt värdefulla byggnader finnes icke inom området. Ur naturvårdssynpunkt kan antecknas reservat av parkområden i planområdets södra del. I detta sammanhang kan erinras om angelägenheten av anläggningsarbeten och plantering för uppsnygning av stationsområdets östra del.

Planförslaget har utarbetats i samråd med förutom förenämnda utredningsfirma och myndigheter, med länsarkitektkontoret, distriktslantmätaren, byggnadsnämnden och byggnadskonsulenten, distriktsingenjören för vatten och avlopp samt markägare. Sammanträde med samtliga markägare i planfrågan har hållits den 24/3 1961. Vidare har planen diskuterats i samband med markägarsammanträde för arbetsplan å väg 282.

För planområdet erfordras vägförening. Planen föranleder behov av länsstyrelsens förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Lidingö den 15 febr. 1962.

J. Hedlund
lantmätare.

Antagen av Almunge kommunalfullmäktige den 7 dec. 1962 § 55.

Tillhör Kommunalfullmäktiges i
Almunge kommun beslut den 7/12 1962
§ 55, betygat i tjänsten:
Ingemar Svedberg
kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

J. Hedlund

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för Almunge stationssamhälle i Almunge socken och kommun, Stockholms län.

1 §.

För byggnadsplaneområdet gäller utöver de särskilda bestämmelser, som angivas i §§ 2-6 nedan, bestämmelserna i byggnadsstadgans 29 §.

2 §.

Byggnadsplaneområdets användning.

Byggnadsmark.

1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
2. Med BF betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
3. Med BÖ betecknat område får endast användas för bostadsändamål och får bebyggas antingen endast med hus som uppföras fristående eller endast sammanbyggda i gemensam gräns.
4. Med BS betecknat område får användas endast för bostadsändamål och skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.
5. Med HB betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
6. Med Ib betecknat område får endast användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för industrirörelsen samhöriga bostäder samt där så prövas lämpligt även för annat bostadsändamål.
7. Med La betecknat område får användas endast för lantbruksändamål.
8. Med C betecknat område får användas endast för samlings- och för- eningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Specialområden.

9. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
10. Med Et betecknat område får användas endast för teleautomatstation.

3 §.

Mark, som icke får bebyggas.

1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
2. Med kors- och streckprickning betecknad mark får bebyggas endast med hus utan källaravlopp.

4 §.

Särskilda bestämmelser angående områden för ledningar och för allmän trafik.

1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik i samma plan som järnvägsområdet.

5 §.

Byggnadshöjd, våningsantal och inredning av vind.

Å med I resp. II betecknat område får byggnad uppföras i högst en resp. två våningar och icke till större höjd än 5,6 resp. 7,6 meter.

Å med II betecknat område får vind icke inredas till bostads- eller arbetsrum.

Å med siffra i romb betecknat område för byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 §.

Byggnads- och tomtplatsareal.

1. Å tomt inom med BÖ eller BF betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Härav får gårdsbyggnad icke upptaga större yta än 30 m².

2. Å med fristående byggnad bebyggd tomtplats får icke givas mindre areal än 800 m².

Lidingö den 1 aug. 1962.

Johan Hedlund

Lantmätare.

Antagna av Almunge kommunalfullmäktige den 7 dec. 1962 § 55.

Tillhör Kommunalfullmäktiges i
Almunge kommun beslut den 7/12 1962 § 55,
betygar i tjänsten:
Ingemar Svedberg
kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

J. Svedberg