

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten
assistent
Inga-Lisa Svensson
tel 785 5178

BESLUT

Datum
1983-07-06
Ett datum

Beteckning
11.082-191-83
Er beteckning

300

Fastställelse av ändring av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Österåkers kommun har den 13 december 1982 antagit förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Söralid, Österåkers socken, i kommunen.

Planförslagets remissbehandling och utställning har redovisats i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 6 september 1982. Länsstyrelsen ansluter sig till i utlåtandet gjorda bemötanden av framförda anmärkningar.

Efter utställandet har bestämmelseförslaget reviderats varvid den maximala byggnadsarean för tomt inom med BF betecknat område ökas från 175 m² till 225 m². Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig. Formella förutsättningar föreligger därför inte för fastställelse av den utökade byggnadsarean.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovan nämnda byggnadsplaneförslag sådant förslaget visats på en av stadsarkitekt Hans Thorstensson, bitr. planchef Christer Ellneby och planarkitekt Ove Barrén i april 1982 upprättad och i september 1982 reviderad karta med tillhörande byggnadsplanebestämmelser. Länsstyrelsen förklarar därvid att den sammanlagda byggnadsarean enligt § 4 mom 2 i planbestämmelserna får uppgå till högst 175 m².

Byggnadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr. länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, förste länsnotarie Martin E:son Lindman, förste byråingenjör Ingrid Olsson, byrådirektör Leif Wretblad, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg samt assistent Inga-Lisa Svensson, föredragande.

Kurt Thöldte

Peter Dahlin

eq/

Dyrd

1st Sth H 29 a 1977-06 20 000 80 gr artik

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för SÖRALID, Vaxholms kommun, Stockholms län. Upprättat på stadsarkitektkontoret i april 1982

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med BF betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Huvudbyggnader skall uppföras fristående.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § LEDNINGSOMRÅDE

På med u betecknad mark får icke vittas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än ~~225 m²~~. Därav får uthus eller annan gårdsbyggnad ej uppta större sammanlagd yta än ~~50 m²~~.

*Andrak-
se föregående blad
175 m²
totalt -*

3 mom På med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

- 3 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,5 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med BF betecknat område får vind ej inredas i uthus eller annan gårdsbyggnad utöver angiven byggnadshöjd.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

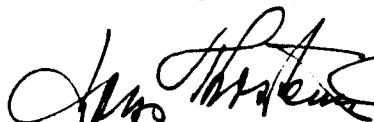
På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 m².

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknas med ofyllda cirklar. Förbudet gäller ej fastighet vars behov av utfart icke kan behörigen tillgodoses på annat sätt.

STADSARKITEKTKONTORET I VAXHOLMS KOMMUN

Åkersberga i april 1982. Reviderat i september 1982



Hans Thorstenson
stadsarkitekt



Christer Ellneby
bitr planchef



Ove Barrén
planarkitekt

Stadsarkitektkontoret
Christer Ellneby/BN

INKOM 11082

17.FEB.83 0191 83

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för
SÖRALID, Vaxholms kommun, Stockholms län. Upprättat på stads-
arkitektkontoret i april 1982. Reviderat i september 1982

B E S K R I V N I N G

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Söralidsområdet är beläget ca 1 km öster om Åkersberga cent-
rum och nordost om Söralidsvägen.

Nordväst och väst om planområdet har en småhusbebyggelse upp-
förts inom Söra- och Bergaområdet. I sydost har Tallsätraex-
ploateringen påbörjats.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad åren 1967-1969 av Fotogrammetribyrån
AB och kompletterad år 1979.

Fastighetsförteckning upprättas i samband med utställning av
planförslaget. Av fastighetsförteckningen framgår rådande
ägförhållanden.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Gällande detaljplan

För området gäller byggnadsplan fastställd 1939-08-30, denna
har senare reviderats 1941-03-07, 1949-09-07 och 1953-03-25.

Befintlig bebyggelse

Området är utbyggt enligt gällande byggnadsplan med blandad
permanent- och fritidsbebyggelse inom tomter som varierar
mellan 1 500 till 3 000 m². Vägarna är grusade med öppna
diken. Det kommunala va-nätet är till största delen utbyggt
inom området.

PLANFÖRSLAG

Ändamålet med planen är att planera för en övergång från fri-
tidsbebyggelse till permanentbebyggelse. I planförslaget har
nuvarande vägområden och kvartersindelning i stort sett bibe-
hållits. Viss komplettering av tomtmark har skett i områdets
norra del.

forts

Söralid består av 50 st bildade tomter, varav ca 20 fastigheter är permanentbebodda.

Efter föreslagen planläggning kan ytterligare 40 tomter bildas. Detta genom avstyckning från befintliga tomter samt ett tillskott av 7 tomter från mark som idag är allmän plats.

I bestämmelserna anges att endast en bostadslägenhet får inrymmas i varje bostadshus. Finns särskilda skäl till att i bostadshus inrymma en mindre lägenhet förutom huvudbostaden, och detta kan ske inom ramen för övriga bestämmelser är byggnadsnämnden beredd att pröva en eventuell dispensgivning i varje enskilt fall.

Friytor

Omfattande friytor i form av naturmark finns i anslutning till området.

Öster om planområdet finns ett elljusspår.

Butik

Affärer och varuhus finns i Åkersberga centrum. Dessutom finns i direkt anslutning till planområdet i väster en mindre närservicebutik.

Skola - förskola

På gångavstånd finns låg-, mellan- och högstadieskola dels i Åkersberga centrum och dels i Margretelund.

Förskola finns omedelbart söder om planområdet vid Söravägen samt dessutom i Åkersberga centrum.

Kollektivtrafik

Roslagsvägen (väg 276) och Söralidsvägen trafikeras med buss, hållplatser finns på kort gångavstånd från området.

Vatten och avlopp

Området är till största delen anslutet till kommunens va-nät. Resterande va-utbyggnad pågår.

Vägar, gångvägar

Byggnadsnämnden och indelningsdelegerade Österåker har 1982-03-23 respektive 1982-03-29 beslutat om de principer som ska gälla vid planeringen och utbyggnaden av Margretelunds omvandlingsområde inklusive Söralid. Bl a innebär detta att en särskild standard för va- och vägutbyggnaden kan användas i området. Minsta körbanebredd utgör 3,0 m och mötesplatser anordnas på ca var 50:e meter. Vägbelysning skall anläggas.

forts.

Den på planförslaget illustrerade vägutbyggnaden visar vilken vägstandard som befintligt vägområde medger utöver den ovan angivna minimistandarden.

Området har två anslutningsvägar till Söralidsvägen.

Vägarna utföres mestadels med måsvinge, utan gångbana, samt med diken där dagvattenledning ej är utbyggd.

För vändplaner eftersträvas radie 8,0 meter.

Under Söralidsvägen vid Söravägen finns en befintlig gång- och cykeltunnel. Fram till denna från planområdets östra del föreslås en gång- och cykelväg.

Utmed Söralidsvägen från tunneln fram mot närbutiken (Pia närköp) föreslås en gång- och cykelväg, bredd 2,5 meter. För att genomföra denna krävs viss inlösen av tomtmark.

Tomtstorlek

Möjliga avstyckningar har illustrerats på plankartan. Denna illustration skall vara vägledande vid kommande tomtuppdeling. Minsta tomtstorlek är 800 m².

Trafikbuller

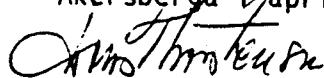
IFM Akustikbyrån har utfört en bullerutredning för Söralidsvägen. Beräkningarna är utförda med dator enligt den av nordiska ministerrådet utarbetade beräkningsmodellen. Bullernivåerna har beräknats för hastigheterna 50 km/h och 70 km/h. Trafikförutsättningarna avser 1985 års trafiksituation och är hämtade från "Trafikplan Åkersberga". Resultatet visar att skyltad hastighet bör sättas till 50 km/h. Trafikbullerutredningens grundtabell har varit riktvärde för områdets bebyggelsemöjlighet.

Byggnad och uteplats bör ges utformning och orientering med hänsyn till trafikbuller. För nybebyggelse och väsentlig ombyggnad bör boningshus utformas så att inomhusnivån ej överstiger 30 dBA samt minst hälften av boningsrummen erhåller en utomhusnivå som understiger 55 dBA.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med berörda kommunala och statliga myndigheter samt med Söralids vägförening. Markägarsamråd har hållits med berörda fastighetsägare.

STADSARKITEKTKONTORET I VAXHOLMS KOMMUN
Åkersberga i april 1982


Hans Thorstenson
stadsarkitekt


Christer Ellneby
bitr planchef


Ove Barrén
planarkitekt

Revidering

Planförslaget har reviderats i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1982-09-14, § 869.

Revideringen på plankartan innebär:

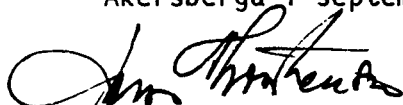
- en justering av läget för u-området på fastigheten Berga 6:101
- ett nytt läge för den i planen föreslagna nya tillfartsvägen på fastigheten Berga 6:86

Revideringen av planbeskrivningen innebär:

- ett tillägg under PLANFÖRSLAG med syfte att möjliggöra byggnadsnämndens prövning av ytterligare en lägenhet i bostadshus förutom den i bestämmelserna tillåtna
- ett tillägg under Trafikbullen där utformningen av bostadshus med hänsyn till trafikbullen närmare precieras.

Planbestämmelserna har reviderats med avseende på max tillåtna byggnadsarea.

STADSARKITEKTKONTORET I VAXHOLMS KOMMUN
Åkersberga i september 1982



Hans Thorstenson
stadsarkitekt



Christer Ellneby
bitr planchef



Ove Barrén
planarkitekt