



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
arkitekt
Carin Ancker
Tel 08 - 785 40 37



BESLUT

Datum

1986-06-17

Beteckning

11.082-14-84



Byggnadsnämnden i
Österåkers kommun
Box 501
184 00 ÅKERSBERGA

Länsstyrelsen anmäler om besked
hurvida besvär anförts över detta
beslut.
Länsstyrelsen i Stockholms län den
15/7/1986
Enligt uppdrag

Fastställelse av byggnadsplan

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Österåkers kommun vid sammanträde den 19 december 1983 antaget förslag till byggnadsplan för del av Margretelund (Margretelundsvägen, Visirvägen m fl) i kommunen, dock att från fastställelse undantages ett område som på kartan angivits med röd begränsningslinje.

Länsstyrelsen förordnar att strandskydd inte längre skall gälla inom byggnadsplaneområdet (15 § naturvårdslagen).

Byggnadsplanen visas på en i april 1982 upprättad och i november 1982 reviderad karta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser. Planens ändamål och bakgrund framgår av planbeskrivningen.

Ett villkor vid planeringen av Margretelundsområdets omvandling och förtätning har varit att Margretelundsvägen av trafiksäkerhets- och miljöskäl stängs av för genomgående trafik. Detta förutsätter att Söralidsvägen byggs ut som matarled. Ett avtal föreligger numera mellan vägverket och kommunen som reglerar utbyggnaden av Söralidsvägen på den aktuella sträckan. Arbetena pågår och beräknas vara färdiga under 1986.

Föreskrift tillhörande beteckningen u (ledningsområde) saknas i planbestämmelserna. Beteckningen får därför betraktas som en illustration som inte innefattas av fastställelsen. (Förbudet mot bebyggande - prickmarkering - inom samma område, omfattas däremot av fastställelse).

Revideringen efter utställning innebar, utöver vad som framgår av beskrivningen, att beteckningen ga på Berga 9:24 som tidigare saknade tillhörande föreskrift i bestämmelserna, erhållit en sådan föreskrift som säger att på med ga betecknat område får inte vidta anordning som hindrar markens användning för gemensam parkering.

Efter planförslagets utställning har ägaren till Berga 9:23 anført anmärkning mot en föreslagen vändplan som gör intrång på fastigheten. År 1985 har företagits en anläggningsförrättning för berörd del av Visirvägen, varav framgår att förutsättningarna för att vändplanen ska komma till ett genomförande i föreslaget läge är ogynnsamma. Länsstyrelsen finner därför att vändplanen inom Berga 9:23 och Berga 8:14 bör undantas från fastställelse.

Enligt bostads-
departementets diarium
har besvär inte anförts
över detta beslut.

Datum 1986-07-22
Registratör/Sign.

AL

akt

11.082-14-84

Beträffande en skrivelse från ägaren till Berga 1:86 får länsstyrelsen upplysningsvis anföra att det markerade området utmed stigen ned till stranden, utgående från sydvästra hörnet av Berga 1:86, tillhör Berga 1:86.

De anmärkningar som i övrigt framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 23 november 1982. Länsstyrelsen anser att kommunen gjort en rimlig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och ansluter sig till kommunens bemötande i tjänsteutlåtandet. De skrivelser som kommit in till länsstyrelsen föranleder inget ändrat ställningstagande.

Synpunkter på trafiksäkerheten har framförts av bland andra kommunens handikappråd. Länsstyrelsen rekommenderar därför vägföreningen att inför avsedda vägförbättringar ta en kontakt med handikapprådet.

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

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Lena Leander, beslutande, länsassessor Karl Henrik Ziefvert, bitr överlantmätare Olof Andersson samt arkitekt Carin Ancker, föredragande.


Lena Leander


Carin Ancker

Förslag till byggnadsplan för del av

MARGRETELUND (Margretelundsvägen, Visirvägen)
Vaxholms kommun, Stockholms län

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:

Byggnadsplanekarta (1:1000)
Bestämmelser
Beskrivning
Fastighetsförteckning

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Margretelund ca 2 km från Åkersberga centrum, väster om "gamla" Söralidsvägens anslutning till Margretelundsvägen.

Planområdet omfattar en areal av 9,8 ha.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad år 1970 och 1977 av Fotogrammetribyrån AB och kompletterad av stadsarkitektkontoret 1981.

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

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

För området gäller utomplansbestämmelser samt nybyggnadsförbud enligt 109 § BL i avvaktan på detaljplanläggning.

I kommunens gemensamma planeringsförutsättningar (GPF 82) har en utbyggnad av 10 st enbostadshus per år under 1983, 1984 och 1985 samt 20 st år 1986 räknats med inom det s k Margretelunds omvandlingsområde förutom den utbyggnad som sker inom Söralid- och Lövbackaområdet.

Översiktsplaner

I Vaxholms kommuns markdispositionsplan, antagen av kommunfullmäktige år 1977, avses området bebyggas med permanentbebyggelse.

Byggnadsnämnden samt indelningsdelegerade Österåker har 1982-03-23 respektive 1982-03-29 beslutat godkänna de riktlinjer för utbyggnad av Margretelunds omvandlingsområde som redovisas i en planutredning "Omvandling i Margretelund, februari 1982" vilken framtagits gemensamt av kommunens förvaltningar.

forts Beskrivning (Margretelundsv, Visirv)

Byggnadsnämnden har då bl a godkänt etapp- och delplaneindelning som utredningen redovisar. Föreliggande plan utgör nummer fem av totalt 17 vilka samtliga bedöms kunna genomföras under en tioårsperiod.

Strandskydd

Strandskydd gäller för ett mindre område i planens södra del. Föreslagen plan förutsätter att länsstyrelsen upphäver strandskyddet för berörd del i samband med planens fastställelseprövning.

Terrängförhållanden, vegetation

Området är kuperat med ca 30 meters höjdskillnad mellan högsta och lägsta marknivån. En uppvuxen trädvegetation finns, där bl a höjdpartiernas blandskog med ek och tall är värd att bevara. På mer plana partier finns flerstädes fruktträd samt utmed befintliga tomtgränser i många fall häckar av gran, poppel m fl träd och buskar.

På tomter i framför allt den södra delen av planområdet finns många vackra ekar.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet är av äldre karaktär och av skiftande kvalitet. År 1980 fanns 9 permanenthus, 23 fritidshus och 2 obebyggda tomter inom planområdet. Tomtstorleken varierar mellan 1 400 m² och 4 400 m². Vägarna är grusade med öppna diken utom Margretelundsvägen som har asfaltbeläggning.

Ledningssystem

Större delen av området är idag anslutet till det kommunala va-näter.

PLANFÖRSLAG

Ändamålet med planen är att planera för en övergång från fritidsbebyggelse till permanentbebyggelse. I planförslaget har nuvarande vägområden och kvartersindelning i stort bibehållits.

Bostäder

Områdets förutsättningar med befintlig vegetation och topografi, redan etablerad bebyggelse samt närheten till Åkersberga centrum gör att en måttlig förtätning med friliggande enbostadshus är lämplig. 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 kan detta ske inom övriga planbe-

forts Beskrivning (Margretelundsv, Visirv)

stämmelser bör byggnadsnämnden kunna pröva frågan i varje enskilt fall för eventuell dispensgivning.

Planförslagets områdesgränser sammanfaller till största delen med gällande fastighetsgräns.

Förslaget innehåller 34 st bildade tomter. Ytterligare 24 tomter kan bildas genom avstyckning av befintliga tomter.

Tomtstorlek

På plankartan har förslag till avstyckningar av befintliga fastigheter illustrerats varvid hänsyn tagits till bl a topografi, vegetation samt lämpliga tomtplatser. Mot bakgrund av detta föreslås en differentierad minsta tomtstorlek för planområdet. Planbestämmelserna för minsta tomtstorlek har låsts till minst 800, 1 000 respektive 1 200 m². Vid bedömning av lämpligheten av avstyckning bör hänsyn även tas till möjligheten att ordna lämplig tillfart till den nya fastigheten speciellt i de fall tomtskift anordnas så att ej för stora lutningar erhålles. Fastigheter med branta marklutningar som kan styckas i "skafttomter" har erhållit byggrätt för garagebyggnad i anslutning till tomtutfarten. Gemensam parkering kan anordnas för en fastighet som kan delas i fyra nya tomter.

Avstyckningarna kommer att på fastighetsägarnas begäran att ske i särskild förrättning.

Skolor-förskolor

På gångavstånd finns förskola och låg-, mellan- och högstadieskola i Tråsättra (Bergsätraskolan 550 meter resp Margretelundskolan 1 km från norra plangränsen).

Butik

En stor livsmedelsbutik finns i anslutning till planområdet i Bergsätra centrum ca 400 meter från norra plangränsen.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Åkersberga skyddsrumsort. Gällande skyddsrumspan föreskriver att Sättra strandsområdet, där planområdet ingår, skall skyddsrumspaneras. Skyddsrum bör inplaneras i gemensamma byggnader. Då inga gemensamma byggnader planeras inom området kan skyddsrumspanbehovet ej tillgodoses. Möjligheterna till skyddsrumspanbyggande i friliggande småhus bör dock här framhållas.

Friytor

Söder om Margretelundsvägen finns ett grönområde med möjlighet till bad och bollspel.

Ett mindre område inom byggnadskvarter har utlagts som prickmark för att bevara befintlig, värdefull vegetation främst vacker ekskog.

Vägar och gångvägar

I den utredning "Margretelunds omvandling, februari 1982" som byggnadsnämnden och indelningsdelegerade Österåkers godkänt anges de principer bl a vad gäller väg- och va-standard som kan användas i Margretelunds omvandlingsområde. Minsta vägbredd på bostadsgata (lokalgata) anges till 3,0 meter samt mötesplatser på var 50:e meter i anslutning till befintliga tomtutfarter. För område som omfattas av befintlig vägförening och där i förrättningsbeslut minsta nyttiga vägbredd anges till 3,5 m gäller detta som minsta breddmått. Vägbelysning skall anordnas.

I planförslaget föreslås Margretelundsvägen avstängas för allmän biltrafik mellan Visirvägen och Muskötvägen. Detta avsnitt av Margretelundsvägen skall dock vara möjligt att trafikera med buss. Detta kan ske efter det att Söralidsvägens anslutning till Margretelundsvägen har byggts ut. Genom avstängningen minskas trafikmängderna drastiskt på Margretelundsvägen och den blir därmed betydligt mer trafiksäker än vad den är idag. Den får då inom planområdet karaktären av lokalgata varvid tillgängligheten till området söder om Margretelundsvägen blir bättre samt befintliga tomtutfarter mot vägen kan bibehållas.

Utrymme för en extern gång- och cykelväg finns strax syd om Margretelundsvägen.

Kollektivtrafik

Margretelundsvägen trafikeras idag av bussar. Dessa ges i planförslaget möjlighet att upprätthålla trafiken genom att en bussgata anlägges vid Margretelundsvägens avstängning.

Teknisk försörjning

Området är till stor del anslutet till kommunens va-nät. Större delen av området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

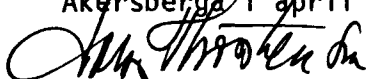
PLANGENOM- FÖRÄNDRING

Vatten- och avloppsnätets utbyggnad kommer att ombesörjas av kommunen. Utbyggnadsordning för vägarna och vägstandard, krets av deltagande fastigheter m m måste klarläggas i förrättning enligt enskilda väglagen (vägföreningen) eller, för område som ej omfattas av befintlig vägförening, anläggningslagen. Eventuellt kommer därvid en "väggemenskap" att bildas för varje område som nyttjar samma väg.

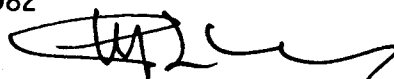
SAMRÅD

Planförslaget har utarbetats i samråd med berörda kommunala och statliga myndigheter samt föreningar inom området. Marksamråd har hållits under planens remisstid.

STADSARKITEKTKONTORET I VAXHOLMS KOMMUN
Åkersberga i april 1982



Hans Thorstenson
stadsarkitekt



Christer Ellneby
bitr. planchef



Ove Barrén
planarkitekt

forts Beskrivning (Margretelundsv-Visirv)

Revidering

Planförslaget har reviderats i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1982-11-30 § 1215.

Revideringen på plankartan innebär:

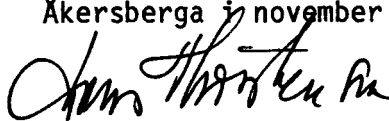
- Margretelundsvägens avstängning flyttas till Visirvägen
- Es-området flyttas norrut
- två u-områden för ledningar inlägges på bl a fastigheterna Söra 8:14 och Söra 9:23

Revideringen av planbeskrivningen innebär:

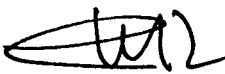
- ställningstagande till gällande strandskydd
- komplettering angående parkering
- ändrad lokalisering av Margretelundsvägens avstängning
- justering av texten under PLANGENOMFÖRANDE.

Planbestämmelserna har kompletterats med särskilda föreskrifter angående allmänna ledningar.

STADSARKITEKTKONTORET I VAXHOLMS KOMMUN
Åkersberga i november 1982



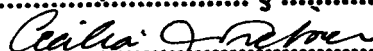
Hans Thorstenson
stadsarkitekt



Christer Ellneby
bitr planchef



Ove Barrén
planarkitekt

Tillhör Österåkers kommunfullmäktiges beslut
1983-12-19 § 171
betygar: 

Förslag till byggnadsplan för del av

MARGRETELUND (Margretelundsvägen, Visirvägen)
Vaxholms kommun, Stockholms län

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 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 icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar markens användning för gemensam parkering.

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.

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.

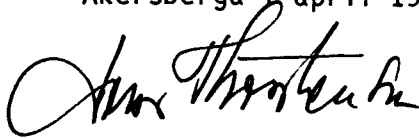
2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

forts Bestämmelser (Margretelundsv, Visirv)

- 3 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 6,5 meter och 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 hushöjd.
- 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 jämte index 8,10 respektive 12 betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800, 1 000 respektive 1 200 m².
- 7 § UTFARTSFÖRBUD
- Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET I VAXHOLMS KOMMUN

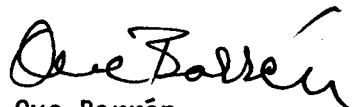
Åkersberga i april 1982. Reviderat i november 1982.



Hans Thorstenson
stadsarkitekt



Christer Ellneby
bitr planchef



Ove Barrén
planarkitekt

Tillhör Österåkers kommunfullmäktiges beslut

1983-12-19 § 171.....

betygar: 