



Akt nr:

0181K-P559C

AU\$0181K-P559C

av-fästigheten Kolsta-

Per-Olof Eriksson Modell nr 1964
Länstämman i Storlien
På förslag av byggnadsnämnden
27 JUN 1963
22 | G. 2 | 52 | 159

22	GA	52	5
----	----	----	---

om det område för vilket läns-
byggnadsplan för fritids-

ya området sker via en en-
Tröns vägsamfällighet) som
g 506. Den enskilda vägen
till väghållningen.

ssa partier är relativt berg-
Det gränsar i väster mot
i rent och friskt vatten.

c:a 3.3 hektar av vattenom-

berg 1:3, finnes icke någon

ör stockholmstrakten eller
ralplan. För området gäller
i byggnadsstadgar

fasta fornlämningar inom

mantråde den 14 oktober

ägavaran del av Molstabergr 1:3 tages i anspråk för bebyggelse.

Lokaliseringsfrågan har varit föremål för överläggning i länsrådets planeringsutskott, som därvid funnit sig kunna tillstyrka att det nu aktuella området efter planläggning användes för angivet ändamål.

Det nu aktuella planförslaget har föregåtts av två tidigare förslag, nämligen ett som upprättats av undertecknad Blomkvist i juni 1964 och ett som upprättats av undertecknade Blomkvist och Sjödeli i december 1966.

Blomkvists förslag utställdes till granskning i början av år 1965 och det senare förslaget i mars 1967. Båda dessa förslag byggde på den förutsättningen att tillfartsvägen till det nya området skulle ske över det gamla. Motivet till denna lösning av tillfartsfrågan var

att en helt ny tillfartsväg - som endast kunde dragas söderifrån över "Dammen" och förbi "Damngården" (Molstabergr 1:6) - med hänsyn till de dåliga grundförhållandena vid "Dammen" och den besvärliga terrängen i övrigt skulle ställa sig mycket dyrbar att anlägga.

Mot båda de utställda förslagen inkom ett mycket stort antal erinringar från fastighetsägarna inom det gamla området. Erinringarna riktade sig huvudsakligen mot planområdets lokalisering och mot de föreslagna tillfartsvägarna. I tillfartsfrågan intog även byggnadsnämnden en tveksam hållning.

Med hänsyn till de inkomna erinringarna och därmed sammanhängande svårigheter med plangenomförandet har exploatören nu förklarat att han föredrar det betydligt dyrare alternativet med tillfartsväg söderifrån. Nu föreliggande planförslag har utarbetats under den förutsättningen.

Beträffande de formella möjligheterna att lösa tillfartsproblemet har ägarna till Molstabergr 1:3 och 2:1 - som beröres av tillfartsvägen - lämnat skriftliga medgivanden till att vägen drages över deras fastigheter. Avskrifter av medgivandena har fogats till handlingarna.

Angående tillfartsvägen bör även nämnas att denna dragits så långt från närliggande fritidsfastigheten Molstabergr 1:6 som varit möjligt med hänsyn till terrängförhållandena. Vägen kommer sålunda att sträcka

sig c:a 90 meter söder om gränsen för Molstaberg 1:6 och c:a 120 meter söder om böningshuset på fastigheten ifråga.

Planförfattarna har ansett det lämpligt att det nya förslaget handlägges som ett fristående och från de gamla skilt ärende. Markexploatören har numera återkallat sin ansökan om fastställelse av de tidigare förslagen.

Planområdet är avsett att avstyckas till en självständig exploateringsfastighet. I denna skall dock icke ingå den del av planområdet som endast omfattar tillfartsvägen över Molstaberg 1:3 och 2:1. Avsikten har tidigare varit att planområdet skulle utgöra en utvidgning av det gamla planområdet, men med hänsyn bl.a. till att någon vägförbindelse icke kommer att ordnas mellan de två områdena har det ansetts lämpligt att det nya området får utgöra en självständig enhet. Den del av Molstaberg 1:3, som är belägen väster om Molstaberg 1:6 och gränsar mot planområdet, skall samtidigt med avstyckningen av planområdet avstyckas för sammanläggning med Molstaberg 1:6.

Byggnadsområdena inom planområdet har ordnats i tre större grupper. Såväl grupperingen som tomtplatsindelningen har gjorts i huvudsaklig överensstämmelse med det av undertecknad Blomkvist år 1964 upprättade planförslaget, varav en kopia av plankartan har bilagts handlingarna. Antalet tomtplatser har dock minskats från 92 till 74. Därvid har vissa av de byggnadskvarter, som gränsat mot huvudvägen genom området, borttagits för åstadkommande av en lämplig trafikdifferentiering.

Huvudvägen till och genom planområdet fram till parkeringsplatsen vid den mellersta bebyggelsegruppen har en längd av c:a 1200 meter och föreslås bli utbyggd till en bredd av 5.0 meter. Vägdelen över "Dammen" där vattnet är mycket grunt föreslås i en av AB Hagconsult upprättad utredning bli utförd som vägbank med en större trumma. En vägbank synes här vara att föredraga framför en bro då en vägbank bättre torde smälta in i miljön under förutsättning att slänterna påföres matjord och besås. Vattendomstolens medgivande till anläggningen kommer att inhämtas i samband med fastställelseprövningen av planförslaget.

Övriga körvägar inom planområdet har en sammanlagd längd av c:a 2500

Tillhör Järna kommunalförbundets
beslut enligt protokoll den 16/10 55

Arvid K. [signature]

Tillhör Järna kommunalförbundets
beslut enligt protokoll den 17/10 55

[signature]

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Molstabergr 1:3
i Vårdinge socken, Järna kommun, Stockholms län

JÄRNA	
KOMMUNFÖRVALTNINGEN	STYRELSEN
Plan- och byggnadsnämnden	
27 JUN 1955	
22	GR 52 57

§ 1.

Byggnadsplanerområdets användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 2. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas. Inom området må dock för badmöjligheternas tillgodoseende erforderligt antal badbryggor uppföras.
- Mom. 3. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån, än som erfordras för mindre båtbyggor, båthus eller dylikt.

§ 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.

Tomtplats får icke givas mindre areal än 2000 kvadratmeter. I undantagsfall må byggnadsnämnden medgiva mindre areal, dock lägst 1800 kvadratmeter.

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomplats.

- Mom. 1. Å tomplats får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Mom. 2. Huvudbyggnad skall upptaga en areal av lägst 25 kvadratmeter och högst 80 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke upptaga större areal än 25 kvadratmeter.

§ 6.

Byggnads läge.

Huvudbyggnad får icke uppföras på mindre avstånd från gräns mot angränsande tomtplats än 6 meter. - Beträffande byggnads läge i övrigt skall gälla vad som är stadgat i 39 § byggnadsstadgan.

§ 7.

Våningsantal.

A med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får icke inredas.

§ 8.

Byggnads höjd.

A med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

§ 9.

Antal lägenheter.

Huvudbyggnad får icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Södertälje i distriktslantmätarexpeditionen i september 1967.

Per Olof Sjödell
Per Olof Sjödell
lantmätare

Lars Blomkvist
Lars Blomkvist
lantmätare

TILLÄGG

Ovanstående lydelse av § 5 Mom 2. föreslås utgå och ersättas med följande:

§ 5.

Mom 2. Huvudbyggnad skall upptaga en areal av lägst 25 kvadratmeter och högst 60 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke upptaga större areal än 25 kvadratmeter.

Södertälje i distriktslantmätarexpeditionen den 23 april 1970

Lars Blomkvist
Lars Blomkvist
lantmätare

eter och föreslås bli utbyggda till en bredd av 3,5 meter jämte erforderliga mötesplatser. Samtliga föreslagna vägar har provstakats i terrängen. Lutningarna torde icke i något fall överstiga 120 0/00.

Den sammanlagda arealen av allmän plats (park- och vägområden) utgör c:a 35,5 hektar motsvarande omkring 62 % av planområdets fastmarksareal. Enligt planförfattarnas mening bör vid byggnadsplanens fastställande förordnande meddelas jämlikt 113 § i byggnadslagen beträffande all allmän platsmark inom den del av planområdet, som omfattas av Molstaverg 1:3.

Den föreslagna tomtplatsindelningen omfattar 74 tomtplatser. De i planen föreslagna byggnadslägena har ingående studerats på marken. Minimistorleken på tomtplats har ansetts normalt böra vara 2000 kvm.

Enligt byggnadsplanebestämmelserna skall byggnadsnämnden äga rätt att i undantagsfall medge mindre areal - dock lägst 1800 kvm - detta för undvikande av en dispens för den händelse någon enstaka tomtplats icke skulle uppgå till stipulerade 2000 kvm. Medelstorleken av de föreslagna tomtplatserna uppgår till 2260 kvm.

Vatten- och avloppsfrågorna för planområdet kommer att ordnas i huvudsaklig överensstämmelse med en av ing. Torsten Larsson AB, Stockholm, verkställd utredning. Under den tid planarbetet pågått har exploatören anlagt den huvudvattentäkt, som skall betjäna hela området sommartid, samt härjämte två vattentäkter avsedda för vinterbruk. Vattentäkternas lägen framgår av plankarten. Huvudvattentäkten har vid provpumpning befunnits ha en kapacitet om 3700 timliter.

Planområdet skall elektrifieras genom exploatörens försorg. Elektrifieringen skall utföras på ett sådant sätt att el-nätet lätt kan byggas ut och omfatta jämväl det gamla planområdet.

Planförfattarna förutsätter att frågorna om vägarnas standard, ordnandet av vattenförsörjningen och anläggandet av badplatser m.m. kommer att närmare regleras genom särskilt exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med byggnadsnämnden, stadsarkitekten samt med länssarkitekt Lindkvist (14 sept. 1967).

Södertälje i distriktslantmätarexpeditionen September 1967

Lars Blomkvist
Lars Blomkvist
lantmätare

Per Olof Sjödeli
Per Olof Sjödeli
lantmätare