

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

Ingenjör Jansson

08/245500/2173

Kopia

BESLUT

11.0821-352-74

1974-05-20

Fastställelse av stadsplan samt ändring av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Österåkers förutvarande kommun vid sammanträde den 22 oktober 1973 antaget förslag till stadsplan för Sjökarby 1:1 och 1:6 m.fl. samt ändring av stadsplanen för Smedby 19:1 och Sjökarby 2:1 m.fl. i Österåker, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Peter Benkö och Rein Wirma den 12 februari 1973 upprättad och i maj samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

Vaxholms nybildade kommun har vid sammanträde den 5 februari 1974 godkänt ovannämnda beslut av den 22 oktober 1973.

- ./ Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./ Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Klagen över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Bo Näswall, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, byrådirektören Ulf Stahre och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Nils Lindqvist

Bo Näswall

Bilagesförteckning

Bil 1

Bil 2

Bestyrkes:

En Audest

SM/

Byggnadsnämnden

INKOM 110821-

29 NOV 73 1839 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Bil 2

ÖSTERÅKERS KOMMUNAL FÖRVALTNINGSNÄMND	
12 13	
DNR 83/73	LIT 312

Beskrivning tillhörande
förslag till stadsplan för
SJÖKARBY 1¹ och 1⁶ m.fl.
samt ändring av stadsplan för
SMEDBY 19¹ och SJÖKARBY 2¹ m.fl.
i Österåkers kommun, Stockholms län.

INKOM 110821-

-8 MRS. 74 0352 74

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

STADSPLANEFÖRSLAGET OMFATTAR

1. Stadsplanekarta i skala 1:1000
2. Bestämmelser till stadsplanen
3. Denna beskrivning
4. Illustrationsplan i skala 1:1000
5. Fastighetsförteckning
6. Gatu- och VA-utredning
7. Geotekniskt utlåtande
8. Exploateringsutredning

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Gränser

Planområdets gräns mot norr, vid väg 1011 den s.k. Sockenvägen, utgörs av mark tillhörande fastigheten Skogsbo 1¹ och Sjökarby 1². Sedan följer plangränsen fastighetsgränser för Sjökarby 1³, 1⁴ och 1⁵. Nordostgränsen utgörs av en förlängning till Sjökarby 1⁵:s fastighetsgräns. I öster följer plangränsen Sjökarby 1⁷:s västgräns och fortsätter sedan rakt norrut. I söder ansluter plangränsen till Sjökarby 2¹, 2² och 2⁴ samt till stadsplanen för Smedby 19¹ och Sjökarby 2¹ m.fl., fastställd av Länsstyrelsen 1972-06-22. I väster överensstämmer gränsen med stadsplanen för Smedby 19¹ och Sjökarby 2¹ m.fl.

Ändring av stadsplan	Planförslaget innebär en mindre ändring av stadsplanen fastställd 1972-06-22.
Area	Stadsplaneområdet omfattar ca 10 ha.
Trafiksystem, avstånd till centrum	Området nås dels genom Sjökarbyvägen, dels via Sockenvägen. Sjökarbyvägen genomkorsar planområdet i öst-västlig riktning och anknyter till Sockenvägen i nordväst. Avståndet till Åkersberga centrum och järnvägsstation är ca 4 km.
Ägoförhållanden	Marken ägs av kommunen med undantag av fastigheten 1 ⁶ som är i enskild ägo.
Bebyggelse	Bortsett från ett bostadshus på fastigheten 1 ⁶ är hela området obebyggt.
Landskap, topografi, vegetation	Området består av åker- och ängsmark inramad av skogsbevuxna högre terrängpartier. Terrängen stiger måttligt mot nordväst. Utefter Sjökarbyvägen förekommer karaktäristiska vegetationsgrupper som innehåller bl.a. häggbestånd.
Fornlämningar	Tre registrerade fornlämningar finns inom områdets norra del och en i öster. Fornlämningen i öster kan bevaras utan att beröras av exploateringen. De tre norra fornlämningarna måste grävas ut, undersökas och borttagas, då Sockenvägen standardförbättras. Antikvarieämbetet är berett att lämna tillstånd för undersökning och borttagning.

Ledningar

I områdets sydvästra del förekommer ett ledningsstråk för VA-ledningar. Inga andra ledningar som berör planförslaget finns inom området.

Grundförhållanden

Marken består av 0-5 m mäktigt lager av lera som vilar på fast underlag. Torrskorpeleran är 1-1,5 m tjock.

Aktuella byggnader måste grundläggas medelst stödpålar eller i vissa fall medelst hela bottenplattor. Gator och ledningar erfordrar normalt ingen grundförstärkning.

STADSPLANENS UTFORMNING

Förutsättningar

Föreliggande planförslag möjliggör främst uppförandet av småhusbebyggelse i enlighet med till förslaget hörande karta och bestämmelser.

Översiktlig planering

Förslaget ansluter till kommunens översiktliga planläggning.

Planidé

Planförslaget bygger kring tanken att underordna bebyggelsen landskapsrummet genom uppdelning av bebyggelseenheter i tre mindre grupper, som anpassas till topografins förutsättningar. Den gamla byvägen, Sjökarbyvägen, avstängs för motorfordon inom planområdet och ingår i gång- och cykelvägsnätet.

Trafiksystem

De två bebyggelsegrupperna norr om Sjökarbyvägen bilmatas via en matarled som ansluter till Sockenvägen. Denna matarled är avsedd att i framtiden utbyggas vidare i östlig riktning och kommer då att klassificeras såsom sekundärled. När leden har blivit utbyggd till sekundärled kräver trafiksäkerheten att avståndet mellan korsningarna ökas. Planförslaget redovisar detta skede.

Den tredje gruppen bilmatas via tillfartsvägen till Landstingets vårdanläggning.

Fastigheten 1⁶ får gatuförbindelsen säkerställd över parkmarken söder om fastigheten.

Sjökarbyvägen anses ej helt kunna avstängas för motorfordon så länge ovan nämnda planerade sekundärled saknas. Det förutsätts att starka restriktioner i form av fordonshastighet, axeltryck kommer att gälla för den aktuella sträckan. En vändplan anläggs vid fastigheten Sjökarby 1⁷. Dessa åtgärder och hänsyn tagen till de ringa trafikmängderna gör att denna övergångslösning bedöms vara acceptabel.

Gång- och cykelvägar

Utöver Sjökarbyvägen som primär gång- och cykelväg utgör den nord-sydliga gångvägen över Landstingets område en viktig förbindelse med andra delar av samhället.

Kollektiv trafik

Hållplats för matarbus till Åkersberga järnvägsstation finns planerad vid en särskild busslinga intill Sockenvägen. Gångvägar förbinder bebyggelsen med hållplatsen.

Bebyggelse

Inom området föreslås småhusbebyggelse i en våning med möjlighet till vindsinredning. Med illustrerad tomtindelning finns utrymme för 66 hus.

Parkering

Parkeringsplatser redovisas med två bilplatser per tomt på kvartersmark. För gästparkering finns utrymme utefter anläggningarna.

Lek- och friytor

En kvarterslek och småbarnslekplatser redovisas i anslutning till Sjökarbyvägen. Goda möjligheter till skapande lek finns i terrängen, särskilt inom den östra delen av planområdet. För aktiviteter som de boende själva kan anordna, t. ex. varpa, badminton etc. finns utrymme mellan de nordliga bostadsgrupperna.

Tekniska anläggningar

Utförda tekniska- och ekonomiska utredningar redovisas som bilagor till planen.

Uppvärmning

Bebyggelsen är avsedd att uppvärmas med elenergi.

Samråd

Samråd har skett med statliga och kommunala förvaltningar och andra berörda.

Tillhör Kommunalfullmäktiges beslut
den 22. 10 19. 73. § 162.

betygar:

Kurt Rosqvist

Stockholm 1973-02-12

SVENSKA RIKSBYGGENS PRODUKTKONTOR

Peter Benkö

Peter Benkö
Arkitekt SAR

Rein Wirma

Rein Wirma
Arkitekt SAR

REVIDERING

Under utställningstiden har framkommit önskemål att kunna uppföra en gemensamhetslokal för de boende inom planområdet.

Planförslaget har reviderats så, att den mellan de nordliga bostadsgrupperna belägna området, som tidigare var parkmark, föreslås ingå i byggnadskvarter såsom gemensamhetsanläggning. Byggnadsrätten begränsas till en mindre fritidslokal.

Stockholm i maj 1973

Rein Wirma

Rein Wirma

Tillhör Kommunalfullmäktiges beslut
den... 22.10.1973 § 162 ✓
betygar: *Kurt Rosquist*

Tillhör Vaxholms kommunfullmäktiges beslut
..... 1974-02-05 § 18 ✓
betygar: *Kurt Rosquist*

~~INKOM 11031-~~
~~26 NOV. 73 1649 73~~
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

1 (4)

ÖSTERÅKERS BYGGNADSNÄMND		
73 02. 13.		
DNR	LIT	
83	73	513

Bestämmelser tillhörande
förslag till stadsplan för
SJÖKARBY 1¹ och 1⁶ m.fl.
samt ändring av stadsplan för
SMEDBY 19¹ och SJÖKARBY 2¹ m.fl.
inom Österåkers kommun, Stockholms län

INKOM 110821-
-8. MRS. 74 0352 74
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

1 § STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom. Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation 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 be- byggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamåls- enligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

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

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom. 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 kvarteret.
- 2 mom. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § TOMTS STORLEK

På med S betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 400 m².

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad utföras.
- 3 mom. På tomt som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 175 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 45 m².

7 § VÅNINGSAKTAL

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

8 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

- 2 mom. På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

10 § UTFARTSFÖRBUD

In- och utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Stockholm 1973-02-12

SVENSKA RIKSBYGGENS PRODUKTKONTOR

Tillhör Kommunalfullmäktiges beslut
den...22.10...1973...§...162

botygar:

Thure Rosquist

Peter Benkö

Peter Benkö

Arkitekt SAR

Rein Wirma

Rein Wirma

Arkitekt SAR

REVIDERING

Med anledning av Byggnadsnämndens revidering 1973-05-22 har följande tillägg gjorts:

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- b) Med Bg betecknat område får användas endast för gemensamma anläggningar, såsom mindre fritids- och samlingslokaler.

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

4 mom. På tomt som omfattar med Bg betecknat område får byggnad upptaga en yta av högst 75 m².

7 § VÅNINGSENTAL

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

Stockholm i maj 1973

Rein Wirma

Rein Wirma

Tillhör Kommunalfullmäktiges beslut
den... 22.10 1973 § 162 ✓
betygar:

Kurt Rosquist

Tillhör Vaxholms kommunfullmäktiges beslut
1974-02-05 § 18 ✓
betygar:

Kurt Rosquist