

ANTAGANDEHANDLING

LAGA PLAN FT

1991-01-18

Ingemar Carlsson

Tillika Signura Byggnadsnämnds  
beställare 1991-01-18 s. 384  
Ingemar Carlsson  
Sekreterare

DETAJLPLAN FÖR BOSTÄDER I OMRÅDET

BÄRMÖ

OMFATTANDE DELAR AV BÄRMÖ 13:1,  
3:1 GRÄNBY 1:1, SKIFT 2:2  
SÖDERÅN KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

SIGTUNAARKITEKTER AB DEN 21 MAJ REV 19 OKT 1990

BENGT JERSTROM  
ARKITEKT SÄR

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom området med nedanstående  
beteckningar.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen för hela  
planområdet.  
Endast åtgäver avseende användning och utformning är tillätna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen betecknar i planområdets gräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
- Egenskapsgräns
- Førestälden fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-GÅTIA Gata som ingår i lokalanal
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- ES Transformator

UTNYTTJANDEGRÄD

- e1 Största byggnadsarea per tomt bostadsutrustning 120 m2
- e2 uthus och garage 60 m2
- e3 Kvarteret får indelas i högst 5 tomter
- e4 Kvarteret får indelas i högst 8 tomter

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte byggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadsstöd
- Minsta respektive största taklutning
- Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Planens genomförande skall vara 5 år från del planens vinnare laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

UPPLYSNINGAR

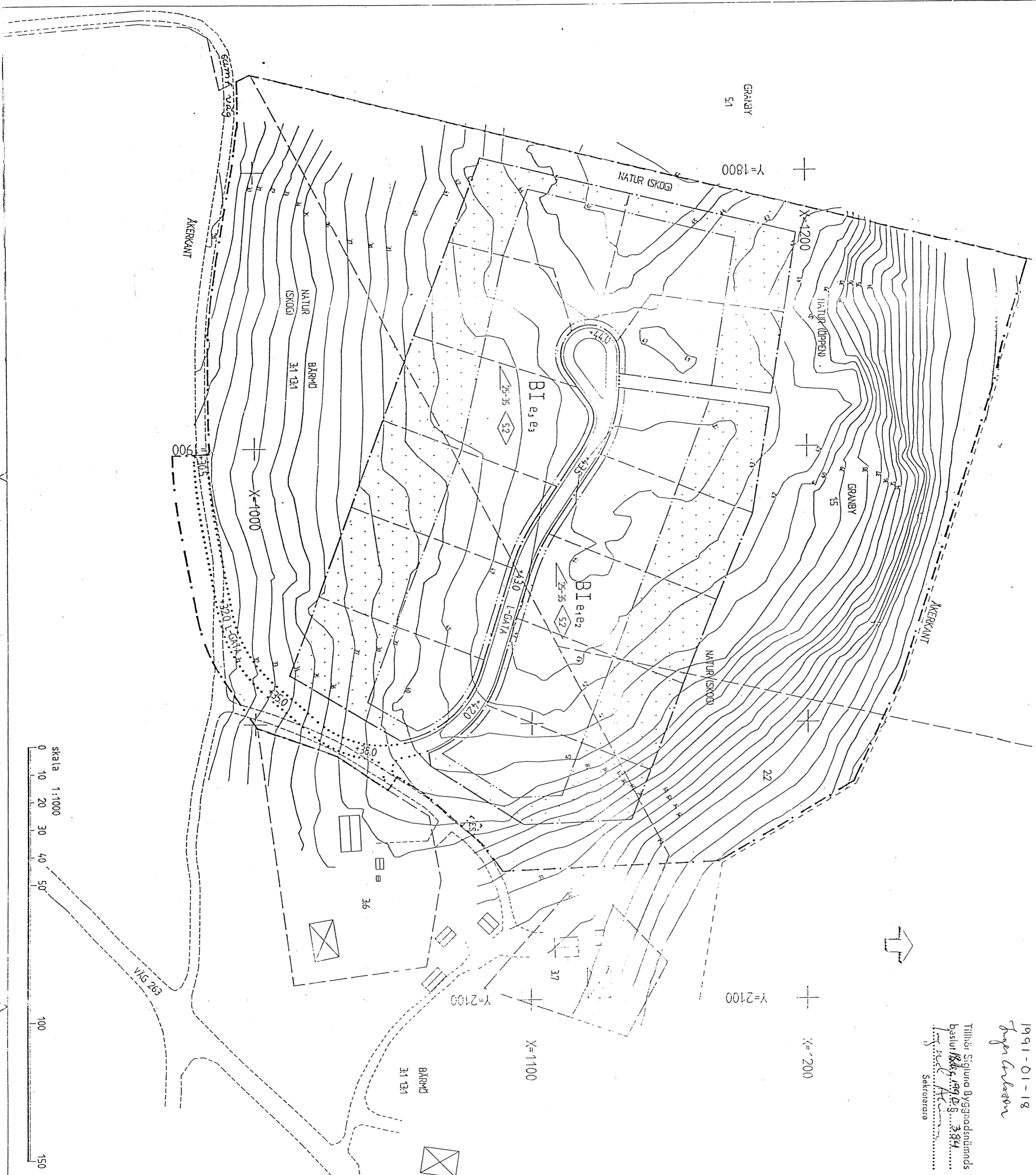
- Till planen hör: planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsindelning
- geoteknisk utlåtande
- VA-utredning
- gatuutredning
- översiktskarta
- illustration

Grundkarta upprättad av fastighetsmyndigheten i Stockholms västra  
länmaterialdistrikt a-förhållan till dki 1990

C.O. Grans Lantmätare

Koordinatsystem i plan Lokalt  
i höjd RH00

C:192



## Antagandehandling

Detaljplan för bostäder i området BÄRMÖ omfattande delar av Bärmö 13:1, 3:1, GRANBY 1:5 samt 2:2 inom Sigtuna kommun, Stockholms län.

## PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen utgörs av: laga karta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

till planen hör: planbeskrivning  
genomförandebeskrivning  
fastighetsförteckning  
geotekniskt utlåtande  
VA-utredning  
gatuutredning  
översiktskarta  
illustration

Planens bakgrund och syfte

Planen syftar till att möjliggöra utförandet av permanenta bostäder på landsbygden i ett ur allmän synpunkt lämpligt läge och i överensstämmelse med traktens byggnadstradition.

## PLANDATA

Området är beläget i kommunens västligaste del vid allmän väg nr 263 omedelbart väster om Bärmö gård. Planområdet omfattar en areal av ca 6,3 ha och är helt i enskild ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunöversikt 1976 och i generalplan 1982 för Sigtuna kommun är det aktuella markområdet betecknat som utredningsområde (U2-Bärmö).

Antagen översiktsplan för Sigtuna kommun enligt PBL saknas ännu. Av samrådsmaterialet framgår att planområdet ligger inom utredningsområde där viss kompletteringsbebyggelse kan ske. Ur helhetsmiljösynpunkt bedöms området ha kulturhistoriskt värdefull struktur med Bärmö gård ingående som kulturhistoriskt intressant bebyggelsegrupp.

Planförslaget strider inte mot intensionerna i ovanstående utredningsmaterial.

Detaljplaner

Området berörs inte av gällande detaljplaner.

### Bostadsförsörjningsprogram

Området finns inte upptaget i kommunens bostadsförsörjningsprogram som enskilt projekt, men har ansetts rymmas inom kvoten 35 enheter för styckebyggda småhus.

### Kommunala beslut

Enkel planutredning med i huvudsak samma omfattning och innehåll som föreliggande planföreslag har varit föremål för kommunens ställningstagande under 1989. Byggnadsnämnden har 890905 § 293 uttalat sig positivt för fortsatt arbete med projektet och med krav på planläggning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Planområdet som är obebyggt utgörs av ett höjdparti med utvuxen vacker barrskog. Den norra delen har tidigare avverkats och erbjuder en vacker vidsträckt utblick över en intressant odlingsdalgång.

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har utförts GM Consult AB 901019. Marken består i huvudsak av morän på berg och är väl lämpad för tänkt bebyggelse.

### Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

## PLANENS INNEHÅLL

### Bostäder

Planen medger att 13 nya permanentbostäder uppförs. Husen beräknas bli ca 160 m<sup>2</sup> och innehålla 6 rum och kök och kompletteras med fristående garage/förrådsbyggnad

Bebyggelsen avses uppföras i traditionell byggnadsstil; 1 3/4 plan taklutning 30°, röda takpannor, faluröd stående panel på rymliga tomter om c:a 2000 m<sup>2</sup>. Planens utformning och markens topografi medger god markanpassning av husen. Karaktären av skogstomter med sparad vegetation uppnås. Mot söder döljs bebyggelsegruppen av tät uppvuxen skog. Mot norr ligger bebyggelsen inom befintligt skogsparti.

Det avverkade området i norr medger utblickar mellan träden mot omgivande dalgång. Detta parti är en stor tillgång för bostadsgruppen och här planeras gemensamma markytor med bl.a bollyta c:a 20 x 40 meter.

### Service

Föräldrakollektivt driven barnstuga finns i Granby gamla skola c:a 0.5 km mot Sigtuna. Kommunal skolskjuts finns. Närmaste butiker finns i Sigtuna stad på c:a 10 km avstånd.

### Skyddsrum

Området ligger inte inom skyddsrumsort.

### Trafik

Nuvarande två utfarter till området är trafikfarligt belägna med skydd sikt. Dessa båda utfarter kommer att stängas helt och de 3 befintliga fastigheterna samt tillkommande bebyggelse kommer att trafikförsörjas via gemensam väg och befintlig utfart till allmän väg nr 263 c:a 400 meter sydväst om området.

Området trafikeras av en busslinje Kungsängen - Sigtuna med 6 dagliga turer vardagar i varje riktning. Busshållplats finns vid området.

### Buller

Området berörs ej av flygbuller från Arlanda flygplats.

### Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ordnas som gemensam anläggning. VA-utredning har utförts av Skanska Entreprenad AB 900608.

Hus erfordrar i vissa lägen uppfyllnader för att erhålla självfall till VA-ledningarna, alternativt erfordras pumpning.

### Värme

Husen avses uppvärmas med vattenburen elvärme.

Sigtunaarkitekter AB 21 maj 1990



BENGT JERSTRÖM

ARKITEKT S A R

## REVIDERING EFTER SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE


Planbeskrivning ändringar:

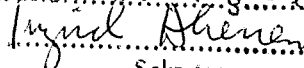
"Planens bakgrund och syfte". Meningen har förtydligats  
 "Översiktliga planer". -I kommunöversikt 1976 - har tillförts  
 "Vatten och avlopp" ändrat: Skanska Entreprenad AB juni 1990

På den till ärendet hörande plankartan med bestämmelser har följande revideringar utförts:

- \* 10 meter brett naturområde har införts mot grannfastigheten Granby 5:1
- \* Planområdet har utvidgats något i södra delen för att inrymma vägsälant
- \* Planområdet har justerats i östra delen så att del av befintlig tillfartsväg ej ingår i planområdet
- \* ES-område har tillförts
- \* Justering av plushöjder för lokalgata har gjorts
- \* Beteckningen "natur" har kompletterats med (skog) respektive (öppen)
- \* Vissa fastighetsgränser har kompletterats
- \* Största byggnadsarea per tomt bostadshus har minskats från 200 m<sup>2</sup> till 120 m<sup>2</sup>

Sigtunaarkitekter AB 19 okt 1990

  
 BENGT JERSTRÖM  
 ARK SAR

Tillhör Sigtuna Byggnadsnämnds  
 beslut 18 dec 1990 s. 354.....  
  
 Sekreterare

Detaljplan för bostäder i området BÄRMÖ omfattande delar av BÄRMÖ 13:1, 3:1, GRANBY 1:5 samt 2:2 inom Sigtuna kommun, Stockholms län.

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Vid upprättande av denna detaljplan avses s k "enkelt planförfarande" tillämpas. Planen avses vara utsänd på samråd/underrättelse under juli/augusti 1990 för att sedan antagas av byggnadsnämnden i september. Byggstart beräknas ske oktober 1990.

##### Genomförandetid

Bebyggelsen beräknas uppföras succesivt och en genomförandetid om 5 år föreslås.

##### Ansvarsfördelning - huvudmannaskap

Genomförandet av planen sker helt i exploatören Erikssunds bygg AB:s regi. Den anläggningsamfällighet som bildas av berörda fastigheter skall vara huvudman för allmän plats, enskild väg och VA-anläggning.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Av VA-utredningen utförd av Skanska Entreprenad AB 900608 bilaga 1 framgår att kapaciteten är tillräcklig för 13 fastigheter. Vattenledning skall byggas till, och anslutas till befintlig vattenanläggning vid Bärmö 3:1, 13:1. I anslutningspunkten anläggs tryckstegringsstation med lågreservoar. Ledning tryckstegringsstation och lågreservoar skall ingå i gemensamhetsanläggning. Avloppsanläggningen skall betjäna endast de nytillkomna fastigheterna inom planområdet. VA-anläggningen skall hålla samma standard som ett kommunalt nät.

Redovisad VA-lösning medger ej källare under hus med avloppsanslutning med självfall.

Gatuutredning har utförts av Skanska Entreprenad AB 901019 bilaga 2. Planen förutsätter utfart via befintlig väg (del av f.d. allmän väg) med utfart c:a 400 meter sydväst om området, i anslutning till Granby 5:1. Två befintliga anslutningar till väg 263 skall utgå och dödas vilket bekräftas genom avtal med vägförvaltningen enligt § 39 väglagen.

Byggnad för tryckstegring av renvatten skall uppföras inom naturmarken i planområdets östra del.

Energiförsörjning skall ske via kabel tillhörig Sigtuna energi AB i tillfartsväg fram till ES-området.

Naturmark (skog) skall i huvudsak bibehållas i oförändrat skick. Naturmark (öppen) i norra delen (fd hygge) har en öppen karaktär som i huvudsak skall bibehållas. Eventuell skogsavverkning och komplettering av vegetation samt lämplig underhållsskötsel skall ske i samråd med parkavdelningen vid kommunens tekniska kontor.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för plangenomförandet beräknas till följande

Markkostnader/markberedning	c:a	6	miljoner kr
Byggnadskostnader	c:a	13	"
Administration, övrigt	c:a	3	"
Totalt	c:a	22	"

Bebyggelsen skall uppföras med statliga lån och upplåtas med äganderätt.

Inom planområdet nytillkomna fastigheter skall svara för samtliga kostnader för utförande och drift av VA-anläggningen. Renvatten skall köpas av ägaren till Bärmö 3:1, 13:1.

Anläggnings- och driftkostnader beträffande lokalgatan skall åvila de inom planområdet nytillkomna fastigheterna. I driftkostnaderna skall även fastigheterna Bärmö 3:6, 3:7 och 3:1, 13:1 (ett hus) utom planområdet deltaga.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

En exploateringsfastighet skall bildas genom sammanläggning av avstyckningar från BÄRMÖ 3:1, 13:1 och GRANBY 1:5, 2:2. Avloppsreningsanläggning avses förläggas på GRANBY 1:5 och 2:2.

En gemensamhetsanläggning skall bildas enligt anläggningslagen för att lösa de gemensamma behoven för planområdets och angränsande fastigheter, (vägar, naturmark mm samt VA-anläggning).

Gemensamhetsanläggningen skall ha två sektioner.

Den första sektionen skall gälla den enskilda vägen ut mot väg 263 och ha samtliga fastigheter inom och utom planområdet, vilka brukar vägen, som deltagande.

Utom planområdet avses Bärmö 3:6, 3:7 samt äldre huvudbyggnad på Bärmö 3:1, 13:1 öster om Bärmö 3:6.

Den andra sektionen skall gälla vatten- och avloppsanläggningar samt naturmarken runt kvartersmarken och ha samtliga fastigheter inom planområdets kvartersmark som deltagande.

För gemensamhetsanläggningen skall föreningsförvaltning tillämpas.

Sigtuna Energi AB skall erhålla ledningsrätt avseende kabelförläggning samt uppförande av transformatorstation inom ES-området.

Sigtunaarkitekter AB 21 maj 1990

  
BENGT JERSTRÖM  
ARK-S A R

#### REVIDERING EFTER SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

#### Genomförandebeskrivning ändringar:

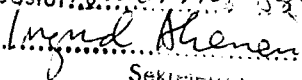
under "Tekniska frågor" har helt nytt textavsnitt införts omfattande VA- och gatufrågor, energiförsörjning samt naturmark

under "Ekonomiska frågor" har kompletterande text angående anläggnings- och driftskostnader angående VA-anläggning och lokalgata införts

under "Fastighetsrättsliga frågor" har vissa textjusteringar gjorts samt text angående ledningsrätt för Signtuna Energi AB tillförts

Sigtunaarkitekter AB 19 okt 1990

  
BENGT JERSTRÖM  
ARK-SAR

Tillhör Signtuna Byggnadsnämnds  
beslut 13 dec 1990 384.....  
  
SEKRETERARE