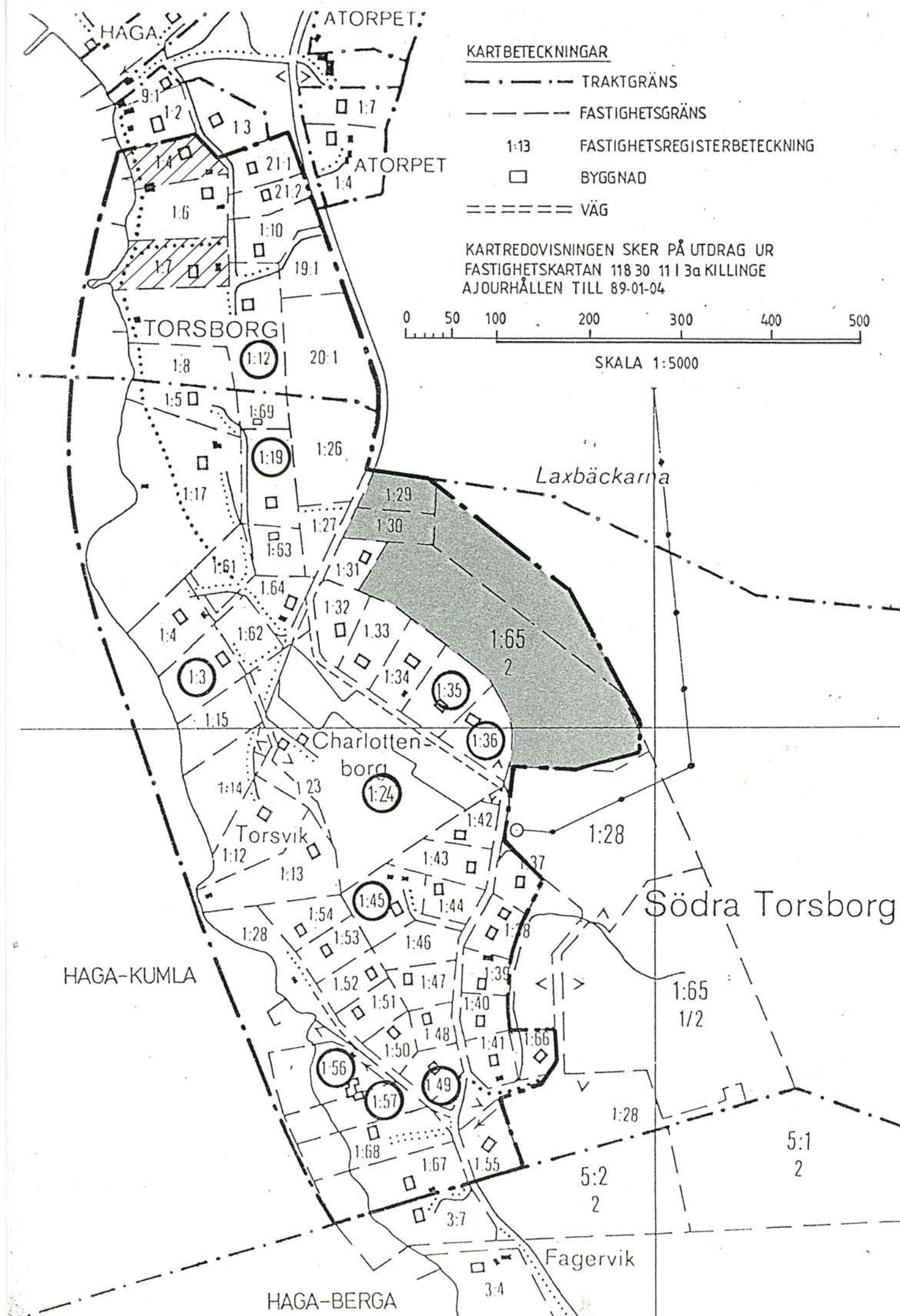




OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV TORSBORGSOMRÅDET SIGTUNA KOMMUN

Upprättad 1989-04-21

Bengt Jerström Stig Nordahl
Bengt Jerström Stadsarkitekt Stig Nordahl Planingenjör

Reviderad 89-08-14

Bengt Jerström Stig Nordahl

GRÄNSBETECKNING

--- Gräns för bestämmeelseområde

○ Helårsbostad som inte omfattas av bestämmelserna

■ Område inom vilket gemensam vatten- och avloppsanläggning godkänd av miljö- och hälsoskyddsnämnden måste anordnas av exploatören då området tas i anspråk för bebyggelse

▨ Område undantaget från fastställelse enligt länsstyrelsens beslut 1991-06-14

BESTÄMMELSER

STORLEKEN PÅ TOMT

Minsta tomtstorlek för uppförande av fritidshus är 3 500 m²

STORLEKEN PÅ FRITIDSHUS

På varje tomt får endast finnas en (1) huvudbyggnad. Dess byggnadsyta får inte överstiga 60 m². Uthus får dessutom uppföras till en största sammanlagd byggnadsyta av 30 m². I uthus får ett gästrum på max 10 m² inredas. Uthus får inte sammanbyggas med huvudbyggnad. Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,5 m. Uthus får inte uppföras till större höjd än 2,5 m.

Källare får inte anordnas.
Vind får inte inredas.

VATTEN- OCH AVLOPPSANLÄGGNINGAR

Vatten- och avloppsförsörjningen måste lösas genom enskilda anläggningar eller samfälligheter där det är möjligt att tillskapa sådana genom förrättning. För anläggande av avloppsanläggningar eller utökning av avloppsinstallationer i befintliga hus krävs tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

MINSKAD BYGGLOVPLIKT

Inom ramen för bestämmelserna får följande utföras utan bygglov

- till- och ombyggnad av fritidshus
- uppförande, till- och ombyggnad av uthus
- ändring av byggnads konstruktion

Byggnader får inte uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På tomt får, oavsett vad bestämmelserna stadgar om byggnadsyta, ny byggnad uppföras med i huvudsak samma form och storlek som befintlig byggnad om denna förstörts av våda.

UPPLYSNINGAR

För vägar som betjänar mer än en fastighet bör samfälligheter tillskapas i den mån de inte redan finns.

Inom planområdet gäller strandskydd 100 meter från strandlinjen såväl på land som i vatten.

Tillhör Sigtuna Byggnadsnämnds
beslut 25 sept 1989 § 285
Mynd. Åke
Sekreterare

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 25 sept 1989 enl. § 205
betygar: *Stig Nordahl*
sekr.

Laga kraft 1992-12-10
Stig Nordahl



MILJÖ- OCH NATURRESURS-
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 67

1992-12-10

M91/3192-3203/9
M91/3268/9
(BO91/1853-1864/P
BO91/2174/P)

93. 01 04

Sigvard Ensén
Tunagatan 5 A
753 37 UPPSALA

Överklagande i fråga om områdesbestämmelser för del
av Torsborgsområdet, Sigtuna kommun

./. Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 14 juni
1991 det beslut som framgår av bilagan.

Sigvard Ensén m.fl. fastighetsägare har i likalydande skrivelser och med hänvisning till skrivelser från Torsborgs Villaförening överklagat beslutet. De har därvid yrkat bl.a. att den största tillåtna byggnadsytan för huvudbyggnad skall bestämmas till 80 kvm i stället för de 60 kvm som kommunen tänkt sig. Dessutom anser de att länsstyrelsen inte redovisat vad som förekommit vid dess överläggningar med Sigtuna kommun den 20 november 1990.

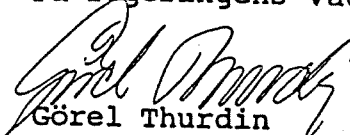
Länsstyrelsen har kompletterat ärendet med minnesanteckningar från sina överläggningar med Sigtuna kommun den 20 november 1990. Av dessa framgår att sammanträdet närmast avsåg att få kommunens medgivande enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (1987:10) för att upphäva områdesbestämmelserna för vissa fastigheter. Regeringen finner därför att den av klagandena påtalade bristen på redovisning från sammanträdet inte påverkat deras rättsliga ställning i ärendet.

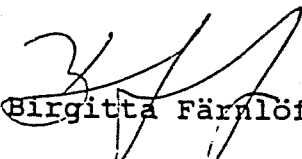
Vid prövningen i sak finner regeringen att vad de klagande anfört inte utgör skäl att ifrågasätta kommunens ställningstagande i frågan om den högsta byggnadsyta som kan tillåtas för huvudbyggnad. Inte

C:97

heller i övrigt föreligger skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Regeringen avslår därför överklagandena.

På regeringens vägnar


Görel Thurdin


Birgitta Färnlöf



Kopia till

Boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten

fastighetsregistermyndigheten

Mats Lodin, Danderydsvägen 8 E, 182 62 DJURSHOLM

Ulla Jergeby, Stora Almby, 740 20 BRUNNA

Bertil Hansson, Artillerigatan 14 B, 752 37 UPPSALA

Stig Lundquist, Torsborg, 741 91 KNIVSTA

Torsborgs Villaförening, c/o Bengt Schuback,

Åtorpet Torsborg, 741 91 KNIVSTA

Dick Friberg, Vitkålsgratan 40, 754 49 UPPSALA

Anna-Lisa Mattsson, c/o Ekström,

Petterslundsgatan 23 D, 753 28 UPPSALA

Ebba och Bo G. Nordström, Torsborg Haga,

741 00 KNIVSTA

Monica Lundmark-Seger, Långgatan 10, 740 52 GIMO

Karl-Erik Högländer, Torkelsgratan 38 C,

753 29 UPPSALA

Inger Fogelberg, Hultvägen 2, 757 56 UPPSALA

Gun-Britt Lundberg, Kung Olovs väg 24,

193 00 SIGTUNA



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Länsassessor B Carlerup
08-785 5494

BESLUT

Datum
1991-06-14

Beteckning
11.1041-324,350-351,
354-357,390,
416,428,431-
439,448-454,
491-89

Enligt sändlista

Överklagande av beslut att anta områdesbestämmelser för del av
Torsborgsområdet i Sigtuna kommun

BESLUT

Länsstyrelsen tar inte upp besvären från Christer Ekenberg, Olle Scherwin, Aina Jansson, Jörgen Tegenfeldt, Inger Fogelberg, Anne Stahlén, Monica Lundmark-Seger och Lars Ryberg till prövning.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 13 kap 8 § plan- och bygglagen (PBL) det överklagade beslutet om antagande av områdesbestämmelser utom för fastigheterna Torsborg 1:4 och 1:7. Det ankommer på kommunen att komplettera områdesbestämmelserna i enlighet med länsstyrelsens beslut.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) enligt bilaga.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Sigtuna kommun beslöt den 28 september 1989, § 205, att anta områdesbestämmelser för del av Torsborgsområdet.

Beslutet har överklagats av ett flertal sakägare och övriga.

Marianne Krüger och Nina Pripp anför i huvudsak att det vore riktigare att lägga gränsen för områdesbestämmelserna längre söderut. "Torsborgsområdet omfattar en äldre del (den norra delen) och en yngre del (den södra delen). Såväl tomt- som bebyggelsestrukturen är sinsemellan olika i de båda områdena" och "Fastigheterna utefter sjön i Norra Torsborg har stora tomter och är så gott som samtliga bebyggda med tvåvåningshus". Klagandena anför vidare att Torsborg 1:7 är bebyggd med två huvudbyggnader med skilda ägare och att båda huvudbyggnadernas utformning och storlek avviker från föreslagna bestämmelser. Vidare är tomten bebyggd med ett brygghus, ca 30 m², ägt av Torsborgs Ångbåtsbryggeförening, ett badhus, ca 10 m², ett uthus för hydrofor, ca 5 m² och ett uthus för TC m m, ca 5 m². Fastighetens areal är ca 6100 m² och bestämmelserna ger inte möjlighet till avstyckning. "Den ena familjen kan därför inte ersätta sin huvudbyggnad med en ny, om

BESLUT

Juridiska enheten
Länsassessor B Carlerup
08-785 5494

1991-06-14

11.1041-324,350-351,
354-357,390,
416,428,431-
439,448-454,
491-89

inte den andra familjen river sitt hus utan att ersätta det. Och inte heller kan de två huvudbyggnaderna ersättas av endast en ny huvudbyggnad med sammantaget samma byggnadsyta. Även skillnaderna mellan nuvarande användning och föreslagna bestämmelser såvitt gäller övriga byggnader är avsevärd".

Övriga klagande överklagar med hänvisning till Villaföreningens skrivelse. Klagandena hävdar därigenom främst att största tillåtna byggnadsyta bör begränsas till 90 eller 80 m² i stället för 60 att områdesgränsen bör justeras söderut i norra delen, att - om tidigare jord- och skogsbruksmark nyexploateras - kommunen måste anvisa erforderliga strand- och strövområden, vilket enligt klagandenas bedömning inte kan ske utan stora ansträngningar, samt att strandskyddet bör avskaffas för de tomter som omfattas av områdesbestämmelserna. Klagandena framhåller sin förvåning över det sätt på vilket arbetet bedrivits inom kommunen och anser att det strider mot PBL att tillskapa områdesbestämmelser utan att först fastställa översiktsplan.

Vid sammanträde med företrädare för kommunen och länsstyrelsen den 20 november 1990 får företrädare för kommunen anses ha medgivit vissa undantag från områdesbestämmelserna.

MOTIVERING

Christer Ekenbergs överklagande har kommit in till länsstyrelsen först efter besvärstidens utgång och kan därför inte tas upp till prövning.

Olle Scherwin, Aina Jansson, Jörgen Tegenfeldt, Inger Fogelberg, Anne Stahln, Monica Lundmark-Seger och Lars Ryberg har inte senast under utställningstiden framfört skriftliga anmärkningar mot förslaget till områdesbestämmelser. Deras överklagande kan därför inte tas upp till prövning.

Enligt bestämmelserna i 22 § förvaltningslagen får ett beslut överklagas endast av den som beslutet angår. Rätt att överklaga har berörda sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt sådan organisation eller förening av hyresgäster som avses i 5 kap 25 § PBL. Stig Lundquist (beträffande Haga-Kumla 1:3), Hans-Erik Löfvenmark och Olle Högländer är helårsboende som inte omfattas av förslaget till områdesbestämmelser och kan därför enligt länsstyrelsens bedömning inte anses på så sätt berörda att de har rätt att överklaga beslutet; Lundquist dock beträffande Haga-Kumla 1:62. Torsborgs Villaförening är inte en sådan organisation eller förening av hyresgäster som avses i 5 kap 25 § PBL varför villaföreningen inte har rätt att överklaga beslutet. Skrivelsen tas emellertid upp som underlag för de enskilda klagandena vars sak provas och som har åberopat skrivelsen.

Juridiska enheten
Länsassessor B Carlerup
08-785 5494

BESLUT

1991-06-14

11.1041-324,350-351,
354-357,390,
416,428,431-
439,448-454,
491-89

Enligt PBL är det i första hand kommunen som beslutar om markanvändning och byggande. Länsstyrelsen kan vid besvär av enskilda endast pröva frågor som rör den klagandes enskilda intressen. Någon prövning av motstående allmänna intressen förutsätts inte ske i prövningen av ett besvärssärende.

Det överklagade beslutet syftar till att införa områdesbestämmelser för att bibehålla områdets särdrag och dess användning för fritidsbebyggelse. För detta krävs att byggnadsytan för enskilda hus begränsas samt att varken vind eller källare får anordnas.

Av de fastigheter som omfattas av de antagna områdesbestämmelserna kan övervägas en annan bedömning än kommunens beträffande två, Torsborg 1:4 och 1:7.

Beträffande Torsborg 1:4 finner länsstyrelsen, att storlek och standard m fl omständigheter hos befintlig bebyggelse talar för att den fastigheten inte skall omfattas av områdesbestämmelserna.

Motsvarande förhållande får anses gälla beträffande Torsborg 1:7. I fråga om den senare är dessutom att anteckna, att ägaren av byggnad å ofri grund inte - enligt handlingarna - underrättats om planprocessen (ej upptagen i fastighetsförteckning).

Skäl att upphäva strandskyddet föreligger inte.

Kommunens arbete med översiktsplan är långt framskridet och områdesbestämmelserna överensstämmer med såväl intentionerna i förslaget till översiktsplan som med kommunöversikten för Sigtuna kommun, som antogs av kommunfullmäktige den 31 mars 1977.

Vad klagandena i övrigt anfört utgör inte skäl att upphäva det överklagade beslutet.

I handläggningen av ärendet har deltagit förste länsassessor Per Evaeus, beslutande, byrådirektör Evy Jaworski och länsassessor Bo Carlerup, föredragande.

Per Evaeus

Evy Jaworski

Kopia till
akten
bynd

Juridiska enheten
Länsassessor B Carlerup
08-785 5494

BESLUT

1991-06-14

11.1041-324,350-351,
354-357,390,
416,428,431-
439,448-454,
491-89

SÄNDLISTA (rek+mb. samtliga)

✓ Marianne Krüger	Infanterigatan 4 IX	171 59 SOLNA
✓ Nina Pripp	Rörstrandsgatan 36 III	113 40 STOCKHOLM
✓ Olle Scherwin	Furuvägen 6	182 35 DANDERYD
/ Carl Olof Meurling	Rådhusplanen 15 VII	902 47 UMEÅ
✓ Aina Jansson	Åkervägen 28 A	191 40 SOLLENTUNA
✓ Jörgen Tegenfeldt	Besmansvägen 10	756 47 UPPSALA
✓ Stig Lundquist	Torsborg	741 00 KNIVSTA
✓ Sigvard Ensén	Tunagatan 5 A	753 37 UPPSALA
✓ Thomas Falk ✓ Elisabeth Falk	Katarina V:a Kyrkog 6 "-"	116 21 STOCKHOLM "-"
✓ Olle Hollstén	Dimgatan 1	754 31 UPPSALA
✓ Hans-Erik Löfvenmark	Charlottenborg/Torsborg	741 00 KNIVSTA
✓ Mats Lodin	Danderydsvägen 8 F	182 62 DJURSHOLM
✓ Torslunda tomtägareförening c/o Jan-Ove Fogelberg	Hultvägen 2	752 56 UPPSALA
✓ Inger Fogelberg	"-"	"-"
✓ Karl Erik Högländer	Torkeisgatan 38 C	753 29 UPPSALA
✓ Anne Stahlén	S:t Persgatan 40 E	UPPSALA
✓ Bertil Hansson	Artillerigatan 14 B	752 37 UPPSALA
✓ Monica Lundmark-Seger	Långgatan 10	740 52 GIMO
✓ Lars Ryberg	Kålsängsgränd 6 D	753 23 UPPSALA
✓ Torsborgs Villaförening c/o Bengt Schuback	Torsborg	741 00 KNIVSTA
✓ Dick Friberg	Vitkålsgränd 40	754 49 UPPSALA
✓ Ulla Jergeby	Stora Almby	740 20 BRUNNA

Juridiska enheten
Länsassessor B Carlerup
08-785 5494

BESLUT

1991-06-14

11.1041-324,350-351,
354-357,390,
416,428,431-
439,448-454,
491-89

SÄNDLISTA, forts

✓ Anna-Lisa Mattsson	Petterslundsgatan 23 D	753 28 UPPSALA
✓ Sven Gustavsson	Sunnerstavägen 28 A	756 51 UPPSALA
✓ Barbro Warborn gm Birgitta Lundell		
✓ Birgitta Lundell	Heidenstamsgatan 63	754 27 UPPSALA
✓ Gun-Britt Lundberg	Törevägen 4	741 00 KNIVSTA
✓ Olle Högländer	Torsborg Södra	741 00 KNIVSTA
✓ Christer Ekenberg	Germandsvägen 7	193 00 SIGTUNA

Områdesbestämmelser för
del av TORSBORGSOMRÅDET
Sigtuna kommun
Stockholms län

LAGA KRAFT 1992-12-10

Upprättad 1989-04-21

SIGTUNA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Bengt Jerström
Stadsarkitekt


Stig Nordahl
Planingenjör

Förutsättningar

Det område som berörs av områdesbestämmelserna ligger intill Skofjärden ca 7 km norr om Sigtuna. Det innehåller huvudsakligen fritidsbebyggelse men har även visst inslag av åretruntbosättning. Det finns dock en risk att bebyggelsen succesivt omvandlas till helårsbostäder. Utredningar visar på att va-frågan i så fall inte kommer att kunna lösas på ett tillfredsställande sätt. Med hänsyn till att helårsboende även i övrigt ställer krav på teknisk och social service blir en permanentbosättning i området olämplig också från kommunalekonomisk synpunkt. Andra bostadsområden måste enligt kommunens pågående översiktsplanarbete gå före när det gäller kommunala investeringar. Inom det område som berörs av bestämmelserna finns 63 fastigheter varav 47 är bebyggda. Området är kuperat och skogsklätt. Väg- nätet består av smala grusvägar. Gemensamma vatten- och avloppsledningar finns inte.

Bestämmelsernas syfte

Områdesbestämmelserna syftar till att bibehålla områdets särdrag och dess användning för fritidsbebyggelse. För detta krävs att byggnadsytan för enskilda hus begränsas samt att varken vind eller källare får anordnas.

Eftersom husen ligger ostört i förhållande till varandra på stora tomter kan lättnader i bygglovpunkten införas. Således föreslås i områdesbestämmelserna att fritidshus får om- och tillbyggas utan lov. Likaså får uthus uppföras samt om- och tillbyggas utan lov. Allt ska dock ske inom ramen för bestämmelserna. Friggebodar får också byggas, en eller två, med en sammanlagd yta av högst 10 m². Krav på byggnader m m enligt 3 kap plan- och bygglagen ska iakttas.

Obebyggda tomter

De obebyggda tomterna omfattas av områdesbestämmelserna. Det innebär att fritidshus om 60 m² får uppföras där med de begränsningar bestämmelserna anger. För nya fritidshus krävs bygglov.

VA-förhållanden

Ett flertal grävda och borrarade brunnar finns inom området vilka är mycket känsliga för avloppsvatten som infiltreras. För att undvika föroreningar är det väsentligt att nytillkommande avloppsanläggningar eller utökning av befintliga installationer i hus kompletteras med sluten avloppstank eller gemensam anläggning med långtgående rening.

Strandskydd

För att begränsa tillkommande byggnation närmast stranden bibehålls gällande strandskydd 100 meter från strandlinjen såväl på land som i vattnet.

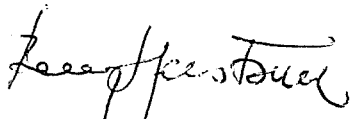
Handlingar

Till områdesbestämmelserna hör

- beskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning
- bestämmelsekarta

Revidering 1989-08-14

Områdesbestämmelserna har efter utställandet reviderats, innebärande att fastigheten Haga-Kumla 1:19 redovisats som helårsbostad som inte omfattas av bestämmelserna.



Bengt Jerström
Stadsarkitekt



Stig Nordahl
Planingenjör

Tillhör Sigtuna Byggnadsnämnds
beslut 5 sept 1989 s. 235
Ingrid Åkerberg
Sekreterare

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 28 sept 1989 enl. § 205
betygar:
Skrivet
Skr

TILLHÖR OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV TORSBORG

Förteckning över fastigheter inom Torsborg och Haga-Kumla,
september 1988. Reviderad 1989-08-14

Fastighetsbe- förteckning	Typ av hus	Byggnadsyta	Anm
Torsborg 1:4	fritidshus	ca 95 m ²	(överplan tillkommer)
Torsborg 1:6	fritidshus	ca 90 m ²	(överplan tillkommer)
Torsborg 1:7	2 fritidshus	tot ca 140 m ²	
Torsborg 1:8	obebyggd	-	
Torsborg 1:10	fritidshus	ca 60 m ²	(överplan tillkommer)
Torsborg 1:12	helårsbostad	-	
Torsborg 19:1	obebyggd	-	
Torsborg 20:1	obebyggd	-	
Torsborg 21:1	fritidshus	ca 95 m ²	
Torsborg 21:2	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:3	helårsbostad	-	
Haga-Kumla 1:4	fritidshus	< 60 m ²	(överplan tillkommer)
Haga-Kumla 1:5	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:12	fritidshus	ca 160 m ²	
Haga-Kumla 1:13	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:14	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:15	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:17	fritidshus	ca 140 m ²	
Haga-Kumla 1:19	helårsbostad	-	
Haga-Kumla 1:23	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:24	helårsbostad	-	
Haga-Kumla 1:25	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:26	obebyggd	-	

Fastighetsbe- förteckning	Typ av hus	Byggnadsyta	Anm
Haga-Kumla 1:27	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:28	gemensamhetsmark	-	
Haga-Kumla 1:29	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:30	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:31	fritidshus	ca 75 m ²	
Haga-Kumla 1:32	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:33	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:34	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:35	helårsbostad	-	
Haga-Kumla 1:36	helårsbostad	-	
Haga-Kumla 1:37	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:38	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:39	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:40	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:41	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:42	fritidshus	ca 65 m ²	(överplan tillkommer)
Haga-Kumla 1:43	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:44	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:45	helårsbostad	-	
Haga-Kumla 1:46	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:47	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:48	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:49	helårsbostad	-	
Haga-Kumla 1:50	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:51	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:52	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:53	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:54	fritidshus	< 60 m ²	

Fastighetsbe- förteckning	Typ av hus	Byggnadsyta	Anm
------------------------------	------------	-------------	-----

Haga-Kumla 1:55	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:56-1:57	helårsbostad	-	
Haga-Kumla 1:61	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:62	obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:63	fritidshus	ca 84 m ²	
Haga-Kumla 1:64	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:65	Obebyggd	-	
Haga-Kumla 1:66	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:67	fritidshus	< 60 m ²	
Haga-Kumla 1:68	fritidshus	ca 90 m ²	
Haga-Kumla 1:69	fritidshus	< 60 m ²	

Tillhör Sigtuna Byggnadsnämnds
beslut. *5 sept. 1989* § *285*
Ingrid Blom
Sekreterare

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den *28 sept. 1989* enl. § *205*
betygar: *[Signature]*
sekr.

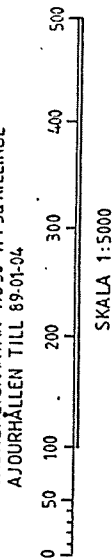
OMRÅDESBESTÄMMELSE FÖR DEL AV LAGA KRAFT 1992-12-10 TORSBORGSOMRÅDET SIGTUNA KOMMUN

Upprättad 1989-04-21

Reviderad 89-08-14

Bengt Nordahl
Stiftg Nordahl
Stadsarkitekt
Planingenjör

GRÄNSBETECKNING



Gräns för bestämmelseområde

○ Helårsbostad som inte omfattas av bestämmelserna

Område inom vilket gemensam vatten- och avloppsanläggning godkänd av miljö- och hälsoskyddsnämnden måste anordnas av ex- ploatören då området tas i anspråk för bebyggelse

BESTÄMMELSER

STORLEKEN PÅ TOMT

Område undantaget från fastställelse enl länsstyrelsens beslut 1991-06-14

Minsta tomtstorlek för uppförande av fritidshus är 3 500 m²

STORLEKEN PÅ FRITIDSHUS

På varje tomt får endast finnas en (1) huvudbyggnad. Dess byggnadsyta får inte överstiga 60 m². Uthus får dessutom uppföras till en största sammanlagd byggnadsyta av 30 m². I uthus får ett gästrum på max 10 m² inredas. Uthus får inte sammanbyggas med huvudbyggnad. Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,5 m. Uthus får inte uppföras till större höjd än 2,5 m.

Källare får inte anordnas. Vind får inte inredas.

VATTEN- OCH AVLOPPSANLÄGGNINGAR

Vatten- och avloppsförsörjningen måste lösas genom enskilda anläggningar eller samfälligheter där det är möjligt att tillskapa sådana genom förrättning. För anläggande av avlopps- anläggningar eller utökning av avloppsanläggningar i befintliga hus krävs tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

MINSKAD BYGGLOVPLIKT

Inom ramen för bestämmelserna får följande utföras utan bygglov

- till- och ombyggnad av fritidshus
- uppförande, till- och ombyggnad av uthus
- ändring av byggnads konstruktion

Byggnader får inte uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På tomt får, oavsett vad bestämmelserna stadgar om byggnadsyta, ny byggnad uppföras med i huvudsak samma form och storlek som befintlig byggnad om denna förstörts av väda.

UPPLYSNINGAR

För vägar som betjänar mer än en fastighet bör samfälligheter tillskapas i den mån de inte redan finns.

Inom planområdet gäller strandskydd 100 meter från strandlinjen såväl på land som i vatten.

Södra Torsborg

HAGA-KUMLA

HAGA-BERGA

Fagervik

C:97

Tillhör Sigtuna Byggnadsnämnds beslut 1989-08-14 § 5

Sekrätere

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut av den 19.8.1989 enl § 80.5

Belyggar: *[Signature]*