

Tillhör Kommunfullmäktiges  
beslut 1976-05-24 § 102,  
betygar:

*Kurt Johansson*  
Kurt Johansson  
Kanslichef

Att förslaget varit utställt  
fr o m 1976-03-05 t o m  
1976-03-26 betygar:

1 (2)

*Dag Abelin*  
Dag Abelin

INKOM 110822-  
28 JULI 76 15 11 76  
LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Bil 2

Förslag till  
byggnadsplan 3 för del av  
HÄBO-TIBBLE  
Upplands-Bro kommun  
Stockholms län

Nr 17405

### B E S K R I V N I N G

#### F ö r u t s ä t t n i n g a r

Översiktliga  
planer

Arbete med markanvändningsplan, markdispositionsplan och kommunöversikt pågår. Föreliggande plan påverkar icke detta arbete.

Detaljplan

För del av området gäller byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1960-04-21.

Planområdets lä-  
ge och storlek

Området är beläget omedelbart sydost om Häbo-Tibble kyrkby och är väl avgränsat från detta. Området omfattar ca 10 har.

Topografi

Området består i huvuddrag av en bergkulle.

Fornlämning

A fastigheten Kyrkbyn 4:27 och Alsta 5:1 finns fornminne i form av en serie gravar i form av 4 stensättningar 6-7 m i diameter.

Befintlig  
bebyggelse

Större delen av det gällande planområdet är utbyggt i huvudsak planerligt. Gällande plan upptar bebyggelse både för fritidsändamål och permanentboende. Inom gällande plan finns idag 13 st fritidshus och 4 st helårsbostäder. Sedan planen fastställts har avstyckningar skett öster om planområdet i en utsträckning som genom sin prejudicerande effekt fått sådant omfång att det nu måste inrangeras inom ett utvidgat planområde. På så sätt har 5 st helårsbostäder tillkommit och finns en framställning om ytterligare två, vilka senare ingår i det nya planområdet.

Fastighets- och  
ägoförhållanden

Byggnadsrättsområdena ägs av de som bebyggt fastigheterna. Kvarvarande parkmark tillhör de ursprungliga gårdarna.

Byggnadsplan

#### P l a n f ö r s l a g e t

Planen är upprättad av stadsarkitektkontoret på 1 blad i skala 1:1000. Planen kommer att finnas nedförminskad i skala 1:2000 och 1:4000.

Motivering

Gällande planbestämmelser innehåller särskild beteckning, p, för område som endast får användas för permanent ändamål och beteckningen f för område som endast får användas för fritidsbebyggelse.

Då byggnadslagen saknar möjlighet att via byggnadsplan reglera bostads användning i tid, är gällande bestämmelser otillräckliga. Enda möjliga sättet att reglera bostadsbyggnads användning är medelst bestämmelser om storlek.

Då vidare en ytbegränsande bestämmelse i praktiken kan åsidosättas genom fullt utnyttjande av källare, särskilt i lutande terräng, föreslås att område för fritidsändamål kompletteras med särskild bestämmelse som icke medger källare. På motsvarande sätt gäller inredning av vind.

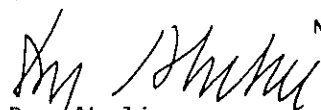
För område som avsättes för permanent bebyggelse föreslås bestämmelserna angående byggnadsyta något utökade, från 120 till 160 m<sup>2</sup>, respektive från 30 till 50 m<sup>2</sup> för uthus.

För område för fritidsändamål föreslås byggnadsrätten för huvudbyggnad begränsas till 60 m<sup>2</sup> och för uthus till 15 m<sup>2</sup> i enlighet med rekommendationer från länsstyrelsen.

Som tillkommande skäl kan anföras önskvärldheten att införliva redan utförda avstyckningar och sådant område för tillkommande avstyckningar som redan tillstyrkts av byggnadsnämnden inom byggnadsplanområde. Gällande G-bestämmelse föreslås utgå och ersättas med bestämmelse för permanent bostadsändamål. Genomförandet tillkommer sedan markägaren.

- A-områden På fastigheten Backabo 2:1 föreslås ett A-område avsatt för avloppsrening.
- Område för bostadsändamål Sådant område utlägges sydost om gällande planområde, omfattande 10 st byggnadsrätter. Viss parkmark föreslås tillagd fastigheterna Kyrkbyn 4:48 och 4:49. Viss utvidgning av byggnadsrätten föreslås på fastigheten Kyrkbyn 4:44. En viss begränsning med hänsyn till fornminnet föreslås av tomt och byggnadsrätt på fastigheten Alsta 5:1. Övriga ändringar är av bagatellartad natur.
- Vägar, trafik och parkering Utfartsförbud med skyldighet att anordna stängsel föreslås mot väg 912. Utfartsförbud utan stängselskyldighet föreslås mot Kyrkvägen och samfällid väg norr och nordost om området. Tillkommande vändplatser utföres med 14 meters minsta frimått. Nya vägområden föreslås minimibredd 7,5 meter för entrévägar och 9 meter för matarvägar. All parkering avses ske på parkmark.
- Vatten och avlopp Ett flertal fastigheter har avloppsledningar ner till diket på fastigheten Backabo 2:1. En del fastigheter har slutet enskilt avloppssystem. Vattentäkt finnes belägen på enskild byggnadsmark, delvis samnyttjad. Se A-området ovan. Ömsesidiga rättsförhållanden är reglerade med avtal.
- Gemensamhetsanläggning Planförslagets utformning förutsätter bildande av gemensamhetsanläggning, som bör omfatta vägar, parkmark och vissa ledningar på allmän platsmark.
- Samråd Upprepade samråd har skett med markägare. Samråd har även skett med kommunala och regionala organ med flera.
- Aktualitet Avsikten är att bebygga två av tillkommande fastigheter snarast möjligt. De övriga två tillkommande utgör viss reserv.
- Exploateringsavtal Exploateringsavtal finns upprättat med den huvudsaklige exploatören.

STADSARKITEKTKONTORET 1976-01-25

  
Dag Abelin  
Stadsarkitekt

Redaktionellt reviderad  
1976-03-22

