

**Akt nr:**

**0181K-P852C**

**\*AU\$0181K-P852C\***

INKOM 11082

10115.83 0290 83

LÄNSSKIFTELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till byggnadsplan för  
SANDVIKEN inom Enhörna  
i Södertälje

BESTÄMMELSER

## 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål och för småindustriändamål - båtvarv.
- c) Med C betecknat område får användas endast för enskilt socialt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Ub betecknat område får användas endast för båtuppläggning och som småbåtshamn.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

## 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 uppföres fristående.

INKOM 11082

10133.83 0280 83

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

## 4 § ANTAL TOMTPLATSER

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomtplatser avsedda för bebyggelse som siffran anger.

## 5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

2 mom På tomtplats som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad ej uppta större byggnadsyta än 60 m<sup>2</sup> och uthus ej större sammanlagd byggnadsyta än 20 m<sup>2</sup>.

3 mom Av tomtplats som omfattar med Bj betecknat område får högst 1/5 bebyggas.

4 mom Av tomtplats som omfattar med C betecknat område får högst 1/10 bebyggas.

## 6 § VÅNINGSENTAL

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

2 mom Vind får icke inredas. Källare får ej anordnas.

## 7 § BYGGNADS HÖJD

På med I respektive II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4 respektive 7 meter. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

## 8 § ANTAL LÄGENHETER

1 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.

2 mom I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum till högst 10 m<sup>2</sup> yta inredas.

3 mom Inom med siffra i sexhörning betecknat område får uppföras högst det antal bostadshus som siffran anger.

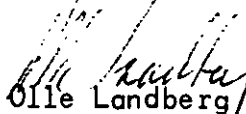
9 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

Byggnad som strider mot planen med avseende på sin storlek eller genom att den ligger på prickad mark får ombyggas eller ändras under förutsättning att byggnadens volym eller bostadsyta inte ökas.

Södertälje den 1 mars 1982 Ändrat den 15 december 1982

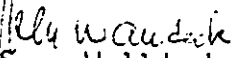
Stadsarkitektkontoret

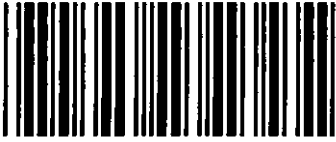
  
Lars Thylén  
stadsarkitekt

  
Olle Landberg  
planarkitekt

  
Gert Hüttermann  
arkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige i  
Södertälje 1983-01-31 § 133  
betygas i tjänsten

  
Sven Walldeck



**Akt nr:**  
**0181K-P852C**

**\*AU\$0181K-P852C\***

0181K - P852C

INKOM 11082

10.11.83 0299 83

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till byggnadsplan för  
SANDVIKEN inom Enhörna  
i Södertälje

BESTÄMMELSER

## 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål och för småindustriändamål - båtvarv.
- c) Med C betecknat område får användas endast för enskilt socialt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Ub betecknat område får användas endast för båtuppläggning och som småbåtshamn.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

## 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 uppföres fristående.

INKOM 11082

10135.83 0299 83

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

## 4 § ANTAL TOMTPLATSER

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomtplatser avsedda för bebyggelse som siffran anger.

## 5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

2 mom På tomtplats som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad ej uppta större byggnadsyta än 60 m<sup>2</sup> och uthus ej större sammanlagd byggnadsyta än 20 m<sup>2</sup>.

3 mom Av tomtplats som omfattar med Bj betecknat område får högst 1/5 bebyggas.

4 mom Av tomtplats som omfattar med C betecknat område får högst 1/10 bebyggas.

## 6 § VÅNINGSAANTAL

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

2 mom Vind får icke inredas. Källare får ej anordnas.

## 7 § BYGGNADS HÖJD

På med I respektive II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4 respektive 7 meter. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

## 8 § ANTAL LÄGENHETER

1 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.

2 mom I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum till högst 10 m<sup>2</sup> yta inredas.

3 mom Inom med siffra i sexhörning betecknat område får uppföras högst det antal bostadshus som siffran anger.

10 MARS 83 0239 83

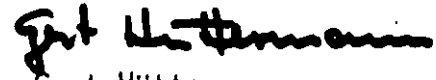
LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

## 9 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

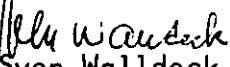
Byggnad som strider mot planen med avseende på sin storlek eller genom att den ligger på prickad mark får ombyggas eller ändras under förutsättning att byggnadens volym eller bostadsyta inte ökas.

Södertälje den 1 mars 1982 Ändrat den 15 december 1982

Stadsarkitektkontoret

  
Lars Thylén  
stadsarkitekt  
Olle Landberg  
planarkitekt  
Gert Hüttermann  
arkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige i  
Södertälje 1983-01-31 § 133  
betygas i tjänsten

  
Sven Walldeck

INKOM 11082

10KNS.03 0290 83

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till byggnadsplan för  
SANDVIKEN inom Enhörna  
i Södertälje

### BESKRIVNING

#### Rådande förhållanden

För området gäller utomplansbestämmelser. Strandskydd gäller intill 100 meter från stranden. Byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen är meddelat av länsstyrelsen att gälla tills denna plan är fastställd dock längst till den 9 november 1982.

#### Bebyggelse

I området finns ca 200 bostadshus, varav 20 torde vara permanent bebodda. Det stora antalet är således fritidsbostäder. Det är dessa som anger områdets art och karaktär.

Bostadshusen fördelar sig ifråga om storlek ungefär så att 120 är mindre än 60 m<sup>2</sup>, 40 är ca 60 m<sup>2</sup> och 40 är större.

#### Fastigheter

De flesta fastigheterna utgör självständiga tomplatser. Det finns också tomplatser som inte är egna fastigheter, vilket är förhållandet bl a kring ett 20-tal hus på arrenderad mark i planområdets östra delar. Vidare finns hus på stora fastigheter där någon bestämd tomplats inte kan urskiljas. 23 fastigheter bildade som tomplatser är obebyggda.

#### Vägar

Vägnätet är av enklaste beskaffenhet. Vägen från Enhörnavägen till Sandvikens brygga är allmän.

#### Grönområden

Som särskilda grönområden kan räknas Björnfoten 1:52 och Vinberga Sörgården 1:45 som härstammar från exploateringsfastigheter och ägs av stug- och tomtföreningar. Till grönområden hör givetvis särskilt stranden. På det sätt den blockerats av enskild bebyggelse är emellertid tillgången till användbar strand för övriga boende och för allmänheten mycket begränsad.

INKOM 11082

10.11.83 0290 83

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄNFornlämningar

Inom planområdet finns följande fornlämningar:

- nr 127 1 rundstensättning 7 m i diameter
- nr 137 1 gravfält 65x50 m
- nr 136 1 röse 20 m i diameter
- nr 151 1 röse 8x9 m.

Vatten- och avloppsledningar

Gemensamma dylika ledningar finns inte.

PlanförslagetAllmänt

Byggnadsplanens uppgift i detta fall är att befästa det existerande Sandvikenområdet med sin bebyggelse, sina fastigheter, vägar och tillhörande grönområden. Utöver möjlighet att bebygga ännu obebyggda tomtplatser 23 st, anvisas ingen ny mark för bebyggelse. Det finns flera skäl för detta. Ett är områdets höga utnyttjande i förhållande till strandtillgång och vägnät. Ett annat är att en utökad bebyggelse skulle kräva gemensamma vatten- och avloppsanläggningar, som blir onormalt kostsamma. Till detta kommer att stor återhållsamhet med ny fritidsbebyggelse i denna del av Mälarens strandområde är påkallad av regeringen i beslut i samband med den fysiska riksplaneringen.

Vad som vid denna konserverande åtgärd blir mest väsentligt med byggnadsplanen är dess bestämmelser med regler för husens storlek.

Bebyggelse

Som huvudregel gäller att en bostadsbyggnad med 60 m<sup>2</sup> yta och gårdsbyggnader med sammanlagt 20 m<sup>2</sup> yta får uppföras på tomtplats. Byggnaderna får uppföras med en våning utan vind och källare. Härifrån finns två undantag. Hus som är större än de nämnda får, oavsett denna bestämmelse, byggas om eller ändras genomgripande om husets volym eller antal våningar inte ökas.

Det andra undantaget gäller hus som på kartan inramats med en bestämmelsegräns. Dessa hus får inte utökas över den gränsen.

10/11/83 0239 83

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄNFastigheter, tomtplatser

Bildande av tomtplatser utöver de som redovisas på plankartan och vars antal också angivits bör med hänsyn till det allmänna syftet inte medges.

Fornlämningar

Skydd för fornlämningarna har tillgodosetts i så mån att den närmaste omgivningen angivits som mark som inte får bebyggas.

Båtupplag

Den del av Vinberga Sörgården 1:19 som har gräns mot 1:36 markeras som båtupplag vilket närmast svarar mot användningen och även väl torde uppfylla de nyttjanderätter som finns i fastigheten.

Vägar

Sandvikenvägen föreslås få ett till tolv meter breddat vägområde för att möjliggöra en upprustning. Vi citerar här vägverkets yttrande i sin helhet:

"Väg 527 Väsby-Sandviken passerar genom rubricerade planförslag. Vägförvaltningen förordade i skrivelse den 15 december 1977 en breddning av vägområdet till 12 meter. I föreliggande planförslag har ett 12 meter brett vägområde lagts in. Med anledning av synpunkter som inkommit vid markägarsamråd vill Södertälje kommun ha redogörelse av vägförvaltningens planer för väg 527. Vägförvaltningen får därför framföra följande.

Väg 527 blev för några år sedan belagd med YIG, som är en enkel typ av beläggning. I samband med detta gjordes en mindre upprustning av vägen. Denna upprustning innebar att vägen jämnades till, dikades och försågs med sidotrummor innan själva beläggningsarbetet utfördes. Några andra upprustningsåtgärder - breddning, kurvrätning etc - har vägförvaltningen för närvarande inga aktuella planer på. Vi anser dock att vägområdesbredden 12 meter bör kvarstå för att åtgärder såsom mindre breddning, dikning, siktröjning etc samt kurvrätning skall kunna utföras vid behov. Någon större breddning av Sandvikenvägen, såsom fastighetsägarna befarar i till ärendet fogade skrivelser, synes ej motive-rad.

Eftersom väg 527 i huvudsak kommer att ligga kvar i sin nuvarande sträckning är det viktigt att vägområdet i det ligger så centriskt som möjligt kring vägen. I planförslaget ligger på vissa avsnitt en del av nuvarande väg

10123.83 0299 83

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

inom byggnadskvarter. Byggnadskvartersgränsen måste enligt vägförvaltningens mening förläggas utanför nuvarande vägområde vilket vägförvaltningen disponerar med vägrätt. Detta är en förutsättning för att vägförvaltningen skall kunna tillstyrka fastställelse av planförslaget.

Någon ersättning till fastighetsägare för att del av fastighet kommer att ligga som allmän platsmark avsedda för väg i fastställd plan utgår inte. Först när vägförvaltningen behöver ta mark i anspråk för vägbyggnad utgår ersättning. Innan så har skett ändras inte markanvändningen varför någon olägenhet för ägaren inte uppstår."

Vid vägar som ansluter till Sandvikenvägen föreslås hörnavskärningar. Vidare har anvisats vägmark på fastigheten Väsby 1:71 för att möjliggöra en passage mellan angränsande vägvsnitt som i varje fall synes planmässigt befogad. Huruvida den skall komma till stånd och utföras körbar eller inte bör vägsamfälligheten få avgöra.

#### Parkering

För att åtminstone i högre grad än nu kunna tillgodose behovet av parkeringsplatser för den allmänhet som inte bor i Sandviken nämligen sjöfarare sommar och vinter samt boende och besökare på Slandön har anvisats två områden för parkering. De har lagts på Väsby 1:30 och på samfälligheten vid bryggan. Tillsammans kan dessa områden iordningställas för ca 70 bilar. Det ankommer på markägaren att avgöra om och i så fall i vilken utsträckning områdena skall användas för det angivna ändamålet. Väsby 1:30 har förvärvats av kommunen och upplåtits för Slandöns räkning. Parkeringsområdet på samfälligheten bör vägsamfälligheten kunna ta initiativ till genomförande. Det är angeläget att parkeringsområdena utformas vårdat och med stort hänsynstagande till omgivningen. De kan exempelvis omges med väl tilltagna planteringar eventuellt kompletterade med staket och dylikt.

#### Grönområden

Som grönområden har upptagits de förut nämnda föreningsägda områdena jämte vissa marker mellan mer eller mindre spridda bebyggelseområden. Inom dessa områden bör naturen med sin växtlighet bibehållas. Stranden ingår med ett tillhörande vattenområde tilltaget så att det skall rymma behövliga bryggor.

INKOM 11082

10MRS.03 0299 83

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄNStrandskydd

Strandskyddet bör bibehållas inom vatten- och parkmarksområdet.

Avloppsanläggningar

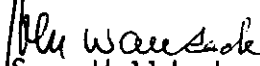
Av en undersökning som miljö- och hälsovårdsförvaltningen gjort framgår att receptionsmöjligheterna för BDT-avloppsvatten (bad, disk, tvätt) skulle behöva undersökas närmare på fastigheterna Björnfoten 1:11, Väsby 1:34, 1:36, 1:51, 1:67, 1:68, 1:69, 1:70 och 1:78. Det är lämpligt att sådan undersökning och de åtgärder den föranleder klarläggs av fastighetens ägare när bebyggelse är aktuell. För att säkerställa detta villkor bör den fastställda planen kompletteras med ett avvaktande byggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen för nämnda fastigheter intill dess avloppsvatten från bad, disk och tvätt visats kunna avledas på ett sanitärt godtagbart sätt.

Södertälje den 1 mars 1982      Ändrat den 15 december 1982

Stadsarkitektkontoret

  
Lars Thylén  
stadsarkitekt  
Olle Landberg  
planarkitekt  
Gert Hüttermann  
arkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige i  
Södertälje 1983-01-31 § 133  
betygas i tjänsten

  
Sven Walldeck