

SÄKRA
BYGGMATERIAL

FÖRSLAG
TILL BYGNADSPLAN ÖVER
DELAR AV FASTIGHETERNA
SKÅRMARÖ 1, SÅLTARÖ 3¹ M.F.L.
I VÄRME-SEKTOR OCH KOMMUN FÖRSTÄDENS LÄN
UPPRÄTTAT ÅR 1962 AV
LANSKUDA ANTMÄTERIBYRÅN AR

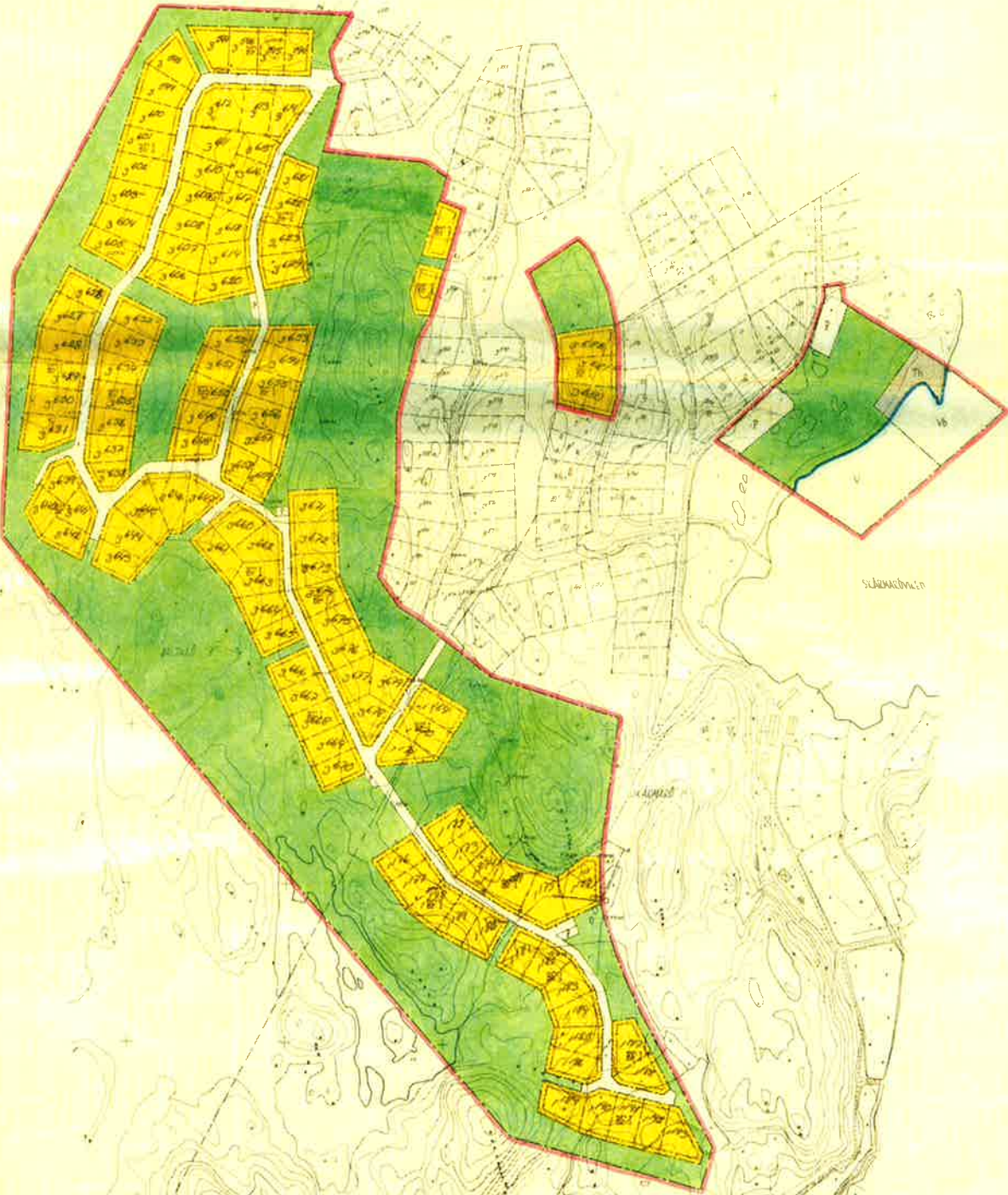
LARS HANDELST
LARS HANDELST
LARS HANDELST

SKALA 1:500

UPPRÄTTAT DEN 20 JUNI 1962 AV
LANSKUDA ANTMÄTERIBYRÅN AR
LARS HANDELST
LARS HANDELST
LARS HANDELST

Enligt planens tillägg
nr 1

- | | | | |
|---------------------|------------|----------------------|--|
| BYGGMATERIAL | | BYGNADSPLANEN | |
| — | Asfaltsväg | — | Byggnadsplanens områdesgränser |
| — | Asfaltväg | — | Reservationsgränser |
| — | Sten | — | Gränslinier för avskilda fastigheter |
| — | Grus | — | Almanplatt, vägar, stigar eller planerings |
| — | Gravel | — | Parkerings |
| — | Gravel | — | Områd för byggnadsplan |
| — | Gravel | — | Sannolikt område |
| — | Gravel | — | Vägar som ej är uppräddas |
| — | Gravel | — | Plan som ej är uppräddas |
| — | Gravel | — | Antal, botten |



LÄNSSTYRELSEN

I
STOCKHOLMS LÄN
LANDSKANSLIET

Alice

160

~
Förklaring av plan-
lös. hämmat, etc
~
Årsklagen

III G2-143:62.

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 108 § byggnadslagen, skäligt fastställa ett av kommunalfullmäktige i Värmdö kommun vid sammanträde den 31 oktober 1962 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom delar av fastigheterna Skärmarö 1¹, Saltarö 3¹ m.fl., sådant förslaget åskådliggjorts å en av lantmätaren Lars Hammqvist år 1962 upprättad och i juli samma år reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor /Bil. A och B/ utvisa.

Härjämte förordnar länsstyrelsen, jämlikt 110 § fjärde stycket samma lag, att trädfällning inom i byggnadsplaneområdet ingående delar av fastigheterna Skärmarö 1¹ och Saltarö 3¹ icke må verkställas i vidare mån än som kan medgivas av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet - som icke gäller torra träd och icke heller områden, vilka enligt planen utlagts till vägmarkskall gälla tills vidare, intill dess annorlunda förordnas. Beträffande byggnadsmark skall dock förbudet upphöra att gälla i samband med fastställelse av avstyckning.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § ovannämnda lag, skäligt förordna, att ägaren av ovan särskilt angivna fastigheter skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.



Stampel: Sex Kronor

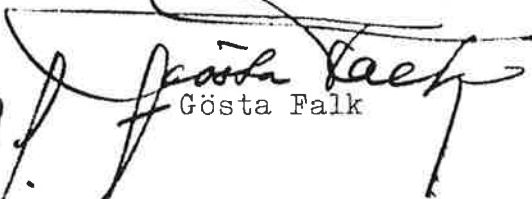
Värmdö" Kommun.


70325

Klagan över dessa beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skola ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet, såvitt avser besvär över beslutet om fastställelse av byggnadsplan inom tre veckor från denna dag, samt beträffande besvär över beslutet i övrigt inom tre veckor efter erhållen del härav. I sistnämnda fall äger dock menighet, som klagar, tillgodonjuta två veckor längre besvärstid. Klagan över beslutet om fastställelse av byggnadsplan må föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskansliet den 15 juni 1964.

På länsstyrelsens vägnar:


Gösta Falk


Olof Ijungström

B e s k r i v n i n g

över förslag till byggnadsplan för delar av fastigheterna Skärmarö 1¹ och Saltarö 3¹ m.fl. i Värmdö socken och kommun, Stockholms län.

Belägenhet, topografi m.m.

Planområdet, som består dels av ett större område, dels en enklav inom en tidigare fastställd byggnadsplan, dels ett område vid Skärmarövikens är som framgår beläget i anslutning till tidigare planlagda områden inom Saltarö - Skärmarö. Huvuddelen av det nu aktuella området består dels av långsmala åkerområden, dels delvis bergbunden skogsmark. Belägenheten framgår av till ärendet hörande översiktskartor.

Grundkartan.

Grundkartan är upprättad av undertecknad planförfattare. Den är baserad på en fotogrammetriskt framställd karta, som kompletterats med stornät.

Gällande bestämmelser.

I den fastställda regionplanen för Stockholmstrakten är området avsett för fritidsbebyggelse och jordbruk. För denna del av Värmdö socken finns av länsstyrelsen den 15 maj 1939 fastställda utomplansbestämmelser.

Planförslaget.

Huvuddelen av det område, som nu planlägges har tidigare ingått i ett planförslag upprättat av arkitekt Kurt Hollstrand år 1948. Detta förslag, som omfattar ett väsentligt större område än det nu aktuella, blev till vissa delar fastställt den 23 oktober 1950 och i andra delar den 25 augusti 1957. En karta utvisande belägenheten av dessa områden medföljer ärendet.

I och med detta förslag föreslås ytterligare en utvidgning av planområdena. Det har varit en strävan att ansluta tomterna till de öppna

stråk av åkerområden som finns och att i möjligaste mån lägga vägar-
na i dessa stråk.

Vid den tidigare fastställelseproceduren kom ett område att undantagas
från fastställelse. Detta bildar nu en enklav inom den fastställda
planen. Orsaken till att området undantogs från fastställelse torde
i stor utsträckning ha berott på att besiktningen företogs efter den
torra sommaren 1955 och att området då genom stor förekomst av torr-
träd givit ett mindre tilltalande intryck. Numera har emellertid vege-
tationen ånyo skjutit fart varför någon tvekan ej längre bör råda att
det lämpar sig såsom tomtmark. Det har dessutom visat sig vara förenat
med vissa olägenheter att ha enklaver, som varken är tomtmark eller
grönområde inom en byggnadsplan.

För att förse området med bad- och båtplatser har ett område för detta
ändamål utlagts vid Skärmarövikens. Avsikten är att där anlägga ett
bad och bygga bryggor och dyligtt En del av området har utlagts till
Th-område varvid viss bebyggelse med t.ex. gemensamt båthus avses va-
ra tillåten. Det framlagda förslaget har en sammanlagd landareal av
65 hektar varav 27 hektar utnyttjas som tomtmark. På förslaget har
illustrationsvis inlagts 121 tomtplatser.

Kommunikationer.

Tillfarten till området sker via redan befintliga enskilda vägar inom
tidigare exploaterade områden. Vägnätet har planlagts med tanke på
att såväl byggnadskostnader som framtida underhållet skall bli så gynn-
samma som möjligt. Inom området, och i synnerhet i anslutning till
bad- och båtplatsen, har utlagts områden för parkeringsändamål. Den
södra avgränsningen av planområdet har gjorts med tanke på den av
vägförvaltningen uppgjorda planen för allmän väg mellan Saltarö och
Fagerdala.

Vattenförsörjningen.

Inom de tidigare exploaterade områdena har brunnar anlagts, vilka har givit hushållsvatten i tillräckliga mängder och av fullt godtagbar kvalitet. Vattenförsörjningen avses ordnad på samma sätt inom detta område.

Samråd m.m.

För hela fastighetskomplexet Saltarö - Skärmarö har av undertecknad planförfattare tidigare uppgjorts en dispositionsplan avseende att visa huvuddragen av markdispositionen.

Vid sammanträde med byggnadsnämnden har denna plan föredragits. Byggnadsnämnden uttalade i § 74/1961 tveksamhet om hela fastighetskomplexet skulle exploateras och yrkade i så fall att ytterligare strandområden skulle tillföras området. Efter detta återkom markägaren med ett förslag att ett område motsvarande det nu aktuella skulle exploateras och att strand vid Skärmarövikens skulle lämnas för detta område. Detta förslag kunde byggnadsnämnden för sin del tillstyrka § 116/1961.

Sedan planen utarbetats hölls ett sammanträde med kommunalnämndens ordförande, byggnadsnämndens ordförande, stadsarkitekten och kommunalkamrern den 7 maj 1962.

Vid detta sammanträde överenskoms att den tidigare omnämnda dispositionsplanen skulle inlämnas till kommunen för behandling. Kommunens representanter var ense med planförfattaren om de principer som hade legat till grund för förslaget och hade för sin del inget att erinra mot det framlagda förslaget.

Under planarbetets gång har samråd hållits med bitr. länsarkitekt Folke Hjortzberg och överlantmätare Henry Johansson.

Vid behandling i byggnadsnämnd och vid samråd med länsarkitekten har framhållits vikten av att det stora skogsområdet, som ligger innanför

planområdet och angränsar fastigheter inom Tuna, Småris, Bredvik och Älvsala, skall för framtiden bevaras från bebyggelse. Detta synes lämpligen kunna ske genom att kommunen genom uttalanden i samband med behandlingen av den upprättade dispositionsplanen fastslår att någon bebyggelse, som strider mot principerna i denna, ej kommer att godkännas av kommunen.

Stockholm den 10 maj 1962.

Lars Hamnqvist

Lantmätare

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör Värmdö kommunalfullmäktiges
beslut av den 31/10 1962 § 136
Norra Värmdö den 13/12 1962
Bert Sevelin
Kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

J. Lindholm

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för delar av fastigheterna Skärmarö 1¹ och Saltarö 3¹ m.fl. i Värmdö socken och kommun, Stockholms län.

1 §.

Byggnadsplaneområdets användning

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 2. Med Th betecknat område får användas endast såsom båtupplägnings- och bryggplats.
- Mom. 3. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- Mom. 4. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor eller dylikt.

2 §.

Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

3 §.

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

4 §.

Storlek på tomtplats

På med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2000 kvadratmeter.

5 §.

Byggnads läge

Mom. 1. Huvudbyggnad skall uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från gräns mot granntomt.

Mom. 2. Uthus eller annan dylik byggnad skall uppföras på ett avstånd av minst 4,5 meter från gräns mot granntomt. Dock må på byggnadsnämnden ankomma att efter grannes hörande medgiva mindre avstånd om byggnaden är av ringa storlek eller om sådant av andra omständigheter kan befinnas lämpligt.

6 §.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt

På tomtplats som omfattas med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad samt högst ett uthus uppföras med en sammanlagd yta av högst 120 kvadratmeter.

7 §.

Våningsantal och byggnadshöjd

Mom. 1. På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och icke innehålla mer än en våning.

Mom. 2. Uthus må ej uppföras till större höjd än 3,0 meter.

8 §.

Antal lägenheter

Huvudbyggnad får icke inrymma fler än en bostadslägenhet. Uthus eller annan dylik byggnad får icke innehålla boningsrum, dock må byggnadsnämnden medgiva att sommarrum inredas, där hinder ur sanitär eller eldfaresynpunkt icke föreligger.

9 §.

Allmänna bestämmelser

Inom område får ej uppföras byggnad vars användande påkallar anläggande av avloppsledning utan att särskilt godkännande från kommunens hälsovårdsnämnd föreligger.

Stockholm den 10 maj 1962.

Lars Hamnqvist
Lantmätare

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör Värmdö kommunalfullmäktiges
beslut av den 31/10 1962 § 136
Borra Värmdö den 13/12 1962
Pert Sevelin
Kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

J. Lindholm

60 & 40

160

1 (4)

Förslag till ändring av byggnadsplanebestämmelser för Saltarö 3:594 m fl (tidigare delar av Skärmarö 1:1, Saltarö 3:1 m fl, byggnadsplan 160-V) i Värmdö kommun.

Upprättat i april 1987
Reviderat 1987-05-25

BESTÄMMELSER

Bibehållna paragrafer

VÄRMDÖ KOMMUN
Godkänd och bestyrkes att denna handling
är ett kommunfullmäktiges beslut
96/1987
Fast 900906
Kommunfullmäktiges ordförande

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Med Th betecknat område får användas endast såsom båtuppläggnings- och bryggplats.

3 mom Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

4 mom Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor eller dyligt.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

4 § STORLEK PÅ TOMTPLATS

På med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2 000 kvadratmeter.

5 § BYGGNADS LÄGE

1 mom Huvudbyggnad skall uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från gräns mot granntomt.

2 mom Uthus eller annan dylik byggnad skall uppföras på ett avstånd av minst 4,5 meter från gräns mot grann-tomt. Dock må på byggnadsnämnden ankomma att efter grannes hörande medgiva mindre avstånd om byggnaden är av ringa storlek eller om sådan av andra omständigheter kan befinnas lämpligt.

Ändrade paragrafer, tidigare lydelse utgår

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad samt två uthus uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 60 kvm. Härutöver får huvudbyggnad förses med uteplats under tak, öppenarea, om högst 20 kvm.

3 mom På tomt som omfattar med BF betecknat område får uthus icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 kvm.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Källare får icke anordnas och vind icke inredas.

2 mom Byggnads höjd

På med I betecknat område får genomsnittlig vägg-livshöjd på huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus icke till större höjd än 2,8 meter. Taknockshöjd på huvudbyggnad får uppgå till högst 5,5 meter och på uthus till högst 4,5 meter.

8 § ANTAL LÄGENHETER

På tomt som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma fler än en bostadslägenhet. I uthus får max 15 kvm inredas som bostadsrum.

Bibehållen paragraf

9 § ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Inom område får ej uppföras byggnad vars användande påkallar anläggande av avloppsledning utan att särskilt godkännande från kommunens hälsovårdsnämnd föreligger.

Nya paragrafer

10 § TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.

11 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

1 mom Befintliga byggnader större än 60 kvm.

Med i laga ordning tillkommen byggnad, vilken var utförd före tidpunkten för fastställelse av denna plans ändring och som ligger inom byggnadsmark, får utan hinder av att byggnaden strider mot planen, vidtas ombyggnad eller annan ändring med avseende på byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet att den kan anses jämförlig med nybyggnad, om inte byggnadens volym och våningsantal därigenom ökas, eller tidigare oinredd vind inreds. Om sådan byggnad helt eller delvis förstörts genom våda får ny byggnad uppföras, om ej byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

2 mom Befintliga byggnader för permanentboende.

Utan hinder av att byggnaden strider mot planen får tillbyggnad vidtas av huvudbyggnaden upp till 150 kvm byggnadsarea för nedan angivna fastigheter;
 Skärmarö 1:169, 1:171, 1:174, 1:178, 1:179, 1:185,
 1:186, 1:189, 1:191, 1:192
 Saltarö 3:594, 3:595, 3:596, 3:599, 3:603, 3:620,
 3:631, 3:636, 3:640, 3:648, 3:654, 3:656,
 3:669, 3:671, 3:676, 3:683, 3:684

Gustavsberg 1987-05-25

Gunilla Wästlund *Paula Sund*

 Gunilla Wästlund

 Paula Sund