

TIKHÖR Lärobyråns
Stämning i beslut
1987-06-01

1987-06-01 87:1 (3)

Förslag till ändring av byggnadsplanbestämmelser för Eksjön 1:14 m fl (tidigare Eksjön 1:14, 1:93-1:95, 1:112, 1:113 samt Löknas 2:6 och 2:49, byggnadsplan 273-D) i Värmdö kommun.

Upprättat i februari 1987
Reviderat 1987-05-25

BESTÄMMELSER

Bilagorna paragrafer

1 § BYGGNADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.

b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som får överbyggas med mindre bryggor och dylikt.

c) Med Th betecknat område skall användas för småbåtshamn för inom byggnadsplanelområdet boende.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktplockning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.

VÄRMDÖ KOMMUN
Härmed besyrkes att denna handling
tilhör kommunfullmäktiges beslut
nr 96/1987
1987-06-01
Kommunfullmäktiges ordförande

8 \$ ANTAL LÄGENHETER

1987-05-25
10004 HV 84

3 (3)

273

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.

Nya paragrafer

9 \$ TAKLUTNING

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

10 \$ ÖVERGÅNGSBESTÄMMLER

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 våningsstal 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:
Vindö Löknäs 2:174, 2:178, 2:195, 2:197, 2:210

Gustavsberg 1987-05-25

Annika Wästlund

Gunilla Wästlund

Paula Sund

Paula Sund

Förslaget till ändring av byggnadsplanbestämmelser för Eksjön 1:14 m fl (tidigare 1:112; 1:113 samt Löknäs 2:6 2/3-D) i Värmdö Kommun.

Upprättat i februari 1987.
Reviderat 1987-05-25

BESKRIVNING

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För kommunen gäller en markdispositionsplan antagen av Kommunfullmäktige i januari 1983. Den anger planområdet, som område med tät fritidsbebyggelse där nuvarande markanvändning avses att bibehållas.

För området, som är beläget på Vindö, väster om Vämplingen, finns fastställd byggnadsplan för fritidsbebyggelse från den 12 augusti 1968. Planen är för närvarande belagd med byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs idag av ett väl fungerande fritidsområde, bebyggt med fritidsfastigheter. En inventering utförd av kommunen 1982-1983 visar att 71% av huvudbyggnaderna då var mindre än 60 kvm. På grund av rådande byggnadsförbud är förhållandena likartade idag. Andelen permanenthus har nyligen inventerats efter kriterier som anges på nästa sida. Dessa utgör 10%. Området har god tillgång till de för fritidsboendet viktiga attributen: bad-, bätplats och stövområden, varför det även på lång sikt är lämpligt som fritidsområde.

Permanentsättningsproblemet

Vid den tid då gällande byggnadsplan för området fastställdes var permanentbosättning i fritidsområden en ökad företeelse i vår kommun. Planbestämmelserna kom därför att utformas utan tanke på de krav på service som en permanentbosättning för med sig. Idag är situationen emellertid en helt annan. Närheten till ett växande Stor-Stockholm, de förbättrade kommunikationerna, ökat bilintehav m m har gjort fritidsområdena i Värmdö kommun till attraktiva alternativ för permanentbosättning. De tillger idag inom pendlingsavstånd till en stor del av Stor-Stockholms arbetsplatsutbud. Sedan början av 70-talet har en kraftig permanentning pågått i många områden.

Problemet med denna okontrollerade omvandling är framförallt lösningen av vatten och avloppstrågan. På grund av långa avstånd till reningsverk och vattenverk i topografiskt och den glest exploateringen är det mycket svårt att till en rimlig kostnad förse områdena med kommunalt vatten och avlopp.

1987-1-14 87-1 (3)

2:49 BYGGNADSPLAN
och 1:112, 1:113, 1:93+1:95,
1:112; 1:113 samt Löknäs 2:6
och 2/3-D) i Värmdö Kommun.

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr. 96/1987

Kommunfullmäktiges ordförande

En lösning med enskilda VA-anläggningar för varje fastighet riskerar att medföra sanitära ofägenheter och/eller saltvatteninträngning i vattentakterna. Andra problem är den låga vägstandarden samt bristen på både kommunal och kommersiell service. Med hänsyn till dessa fakta är det angeläget att bevara karaktären av fritidsområde och försvara en utveckling mot permanentbebyggelse.

PLANÄNDRINGSFÖRSLAG

Kommunens inventering 1982-1983 redovisar ett tydligt samband mellan permanentbostätning och byggnadens storlek. Det finns visserligen andra faktorer som också påverkar permanentbostätningen men byggnadsstorleken är den enda som går att reglera genom planbestämmelser. Ändringsförslaget innebär att byggnadsrätten anpassas till de i kommunöversikten antagna riktlinjerna, vilka säger att varje fritidsfastighet får byggas med 60 kvm huvudbyggnad och 40 kvm uthus. Dessa regler har efter beslut i kommunfullmäktige tillämpats för dispenser från byggnadsförbuden.

Ändringen av planbestämmelserna är utförd så att inga förändringar förs in på plankartan. Bestämmelserna kan därför komma att te sig något otogiska eftersom de, oberoende av vad som angetts i den ursprungliga planen, enbart medger friliggande bostadshus i en våning och utan kallare eller vind. En klar markering görs därför på plankartan att nya bestämmelser har fastställts.

Till planbestämmelserna fogas två stycken övergångsbestämmelser. Den första ger rätt till återuppbyggnad av byggnad som strider mot planen om den förstörs genom våda t ex brand samt rätt till ombyggnad inom byggnadens skäl. Den andra övergångsbestämelsen ger en tillbyggnadsrätt upp till 150 kvm på huvudbyggnaden för permanenthus. Kriterierna för permanenthus har valts enligt följande:

- byggnader som fått byggnadslov för permanenthus
- byggnader som fått byggnadslov för tillbyggnad av permanentbeboett fritidshus
- byggnader som är permanentbebodda enligt 1987 års mantalslängd.

Anledningen till de valda kriterierna hänger samman med den praxis som utvecklats i kommunen under senare år för att bevilja dispens från byggnadsförbuden. Genom planändringen stadfästs befintliga förhållanden vad beträffar permanentningsgraden men några ytterligare stora byggnader kan inte komma till stånd.

Ytbegrepp i ändringsförslaget

1987-05-25
10004 (4) 81

3 (3)

I förslaget används begreppen byggnadens volym, byggnads-
area och öppenarea. Med byggnadens volym avses den som
ryms inom byggnadens skal utväs både måtvärda och ej mät-
värda delar av byggnaden enligt Svensk standard. Byggnads-
area och öppenarea är sedan 1978-07-01 svensk standard.
Byggnadsarea innebär i princip den area en byggnad upptar
på marken. Med öppenarea avses taktäckt area helt eller
delvis utan väggar jordningsställd för vistelse eller för-
varing. För mer detaljerad definition av begreppen hänvi-
sas till Svensk standard SS 02 10 50 utgiven av standar-
diseringskommittionen.

SAMRÅD: Hänvisning till separat samrådsredogörelse.

Gustavsberg 1987-05-25

Gunnela Wästlund
Gunnela Wästlund

Paula Sund
Paula Sund

NVA PLANBESTÄMMELSER

FASTSTÄLLES AV LÄNSSTYRELSEN

DEN 1/6 1988

ÄMNET

BESLUT

12.8.1968

Djurö |

273

Ink

Dnr
1 (2)

22 G2-60-67

Länssassessor
G Wikström/MS

Fästställelse av byggnadsplan och ändring av byggnadsplaner
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Djurö kommun vid sammanträde den 30 maj 1967 och den 15 juni 1968 antaget förslag till byggnadsplan för fastigheterna Eksjön 14, 195 - 195, 111, 112, 113 samt ändring av byggnadsplaner för Löknäs 26 och 249, sådant förslaget åskådliggjorts på en av lantmätkaren Nils Ingman i januari 1967 upprättad och den 1 december samma år reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanbestämmelser av den lydelse härvid följande bilagor utvisar.

Härjämte förordnar länsstyrelsen - jämlikt 110 § fjärde stycket byggnadslagen - att trädträllning inom byggnadsplansområdet icke må verkställas i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet, som icke gäller torra träd och ej heller områden som enligt planen utlagts till vägmärk, skall gälla tills vidare intill dess amorlunda förordnas. Beträffande byggnadsmark skall dock förbudet upphöra ett gälla i samband med fastställelse av avstyckning.

Vidare jämkas tidigare förordnande om tillämpning av 113 § byggnadslagen beträffande fastigheten Löknäs 26 att gälla den inom fastigheterna 26 och 249 belägna, obebyggda mark, som i förevarande byggnadsplan upptagits som väg eller annan allmän plats.

Klagen över dessa beslut må föras hos Konungsen genom be-
svär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befull-
mäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till Kungli-
kommunikationsdepartementet, såvitt avser besvär över be-
slutet om fastställelse av byggnadsplan, inom tre veckor
från denna dag samt beträffande besvär över beslutet i öv-
rigt inom tre veckor efter erhållen del härv. I sistnämnda
fall äger dock meninghet, som klagar, tillgodogjuta två
veckor längre besvärstid. Klagen över beslutet om fast-

Bilagsförteckning

Bil A

Bil B

Byggnadsnämnden

BESLUT

2

12.8.1968

22 G2-60-67

ställelse av byggnadsplan må föras allmest av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Besvaren kan insändas med posten i betalt brev.

Det meddelade trädskällningsförbudet går dock i verkställighet utan hinder av förd talan.

På Länsstyrelsens vägnar

Gösta Falk

Gerd Wikström

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Bengt Gunnar

FULLMÄKTIGETS BESLUT
Dnr 301 5 19 67 s. 45
Djurö byggnadsförordning
16 Mars 1967
S 12/67

B E S T Y R E L S E N
i
Djurö kommunfullmäktige

till förslaget till byggnadsplan för Eksjön 14, 193-95 och 112-113
och till ändring av fastställd byggnadsplan för Löknäs 26 och 249
socken och kommun.

1967
111- 82-66-62

Avsikten med byggnadsplaneförslaget rörande Eksjöfastigheterna är huvudsakligen att ordna utfartsväg för dessa fastigheter framkomlig med bil. Därvid har det ansetts lämpligt att dela fastigheterna Eksjön 14 och 193-95 i varera två tomtplatser. Ändringen av den fastställda byggnadsplanen för Löknäs 26 avser dels 7h och 7b områden dels utläggande av de från fastställelsen undantagna områdena till park dels utläggande av 3 tomtplatser i samband med ordnandet av utfartsväg till Eksjöfastigheterna. Genom byggnadsplaneförslaget och ändringsförslaget har alltså endast tillkommit 7 nya tomtplatser. God vattentillgång finns inom nu ifrågakvarande områden. Avlopp genom infiltrationsbrunnar och slamavskiljare kan ordnas å varje tomt, så att de ej kommer att ha någon beröring med blivande brunnar för dricksvatten.

Stockholm den 15 februari 1967

Nils Ingman
Nils Ingman
Lantmätare

✓

1501 15
FOLKREKONSTRUKTIONEN
DEN 20/5 1967 45 och Dnr 8
DEN 19/1 1968 84 Ink 1 6 MRS 1967
DUBBELKONTROLLNAMND Dnr 3/2/67

B Y G G N A D S P L A N I. A. N. R. E. S. T. A. M. M. E. I. S. E. R.
Förordning om byggnadsplan för fastigheterna Eksjön 1¹⁴,
193-95, 112-115 samt till ändring av byggnadsplan för Löknäs 2⁶ och
249 i Djurö socken och kommun, Stockholms län.

§ 1
DEN 27 JUN 1967
M. 52-60-67

Byggnadsplanelagens användning

Mom 1. Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas för bostadsändamål

Mom 2. Specialområdet

- a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som
icke får utfyllas eller överbyggas.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som
får överbyggas med mindre byggor och dylikt.
- c) Med Tn betecknat område skall användas för småbåtshamn
för inom byggnadsplanelagens område boende.

§ 2

Mark som icke får byggas

Mom 1 Med punktpriekning betecknad mark får icke byggas.

§ 3

Byggnads sätt

Mom 1. Med B betecknat område får byggas endast med hus, som
uppföres fristående.

§ 4

Antal byggnader och byggnadsyta

Mom 1. Å tomtpplats inom med B betecknat område får endast en
huvudbyggnad jämte högst två uthus eller andra gårdshusbyggnader
uppföras.

Mom 2. Å tomtpplats inom med B betecknat område får byggnadens
sammanslagda yta ej upptaga större areal än 150 m² totalt
med uthus.

§ 5

Storlek av tomtpåts

Mom 1. A med B 1 betecknat område får tomtpåts ej givas mindre areal än 2 000 m².

§ 6

Våningsantal

Mom 1. A med 1 betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 7

Byggnads höjd


Mom 1. A med 1 betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras med större höjd än 4.0 meter och uthus till större höjd än 2,5 meter

§ 8

Antal lägenheter

Mom 1. A tomtpåts inom med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. Uthus får ej inredas; dock må efter byggnadsnämndens särskilda prövning enstaka s k sommarrum inredas.

Stockholm den 15 februari 1967


Nils Ingman
Lantmätare