

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör Värmdö kommunfullmäktiges
beslut av den 11 2 1978 s. 20
Värmdö den 7 12 1978
Torsten Olsson

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av
DJURÖNÄSET, omfattande fastigheten DJURÖ 8:3 m fl
i Djurö socken av Värmdö kommun, Stockholms län

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- | | |
|----------------------------------|--|
| Grundkarta | Grundkartan är upprättad fotogrammetriskt. Södra delen år 1968 av Orrje & Co. Övriga delen av Rikets allmänna kartverk. Grundkartan har kompletterats av K-Konsult i augusti 1977 med polygonnät och vissa byggnader. I samband härmed har fastighetsredovisningen åjourförts 1977-08-17. |
| Fastighetsförteckning | Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning. |
| Planområdets läge och storlek | Planområdet, som är beläget på Djurönäset mellan Djuröbron och Djurhamn, omfattar landområde om sammanlagt 26 hektar. Läget framgår närmare av bifogat utdrag ur topografiska kartan över Sverige (skala 1:50 000). Bilavståndet till Stockholm är ca 4 mil och till Gustavsberg ca 2 mil. Till Djurö by och Stavnäs - båda med bofast befolkning - är avståndet ca 2 km. |
| Planområdets avgränsning | Planområdet omfattar en del av den udde som benämnes Djurönäset och som utgör ön Djurös sydligaste del. Området sträcker sig från Djuröbron till gamla färjläget. |
| Gällande planer och bestämmelser | Enligt markdispositionsplan för Värmdö kommun, antagen 1977 redovisas aktuell del av Djurönäset som område som avses att utvecklas som arbetsområde. |
| Terrängförhållanden vegetation | Området består till större delen av höglänt skog-bevuxen bergsterräng som på vissa ställen sluttar brant ned mot Simpströmmen och Stråket. I områdets norra och sydvästra del finns sandstränder.

Skogen utgörs huvudsakligen av barrskog med inslag av lövskog.

En översiktlig vegetationskartering har utförts över planområdet med undantag av norra delen. Karteringen bifogas planhandlingarna. |
| Vattenstånd | Normalt hög- och lågvatten fluktuerar inom +53 cm över till -43 cm under medelvattenståndet. |
| Geotekniska förhållanden | Vissa geotekniska undersökningar pågår inom planområdet. Resultatet av dessa undersökningar kommer senare att biläggas planförslaget. |

Fornläm-
ningar

Inom planområdet finns såvitt framgår av ekonomiska kartan ej några fasta fornlämningar.

Rådande
fastighets-
förhållanden
och befintlig
bebyggelse

Planområdet omfattar på land hela fastigheten Djurö 8:3 med undantag av en liten remsa i fastighetens norra del väster om allmänna vägen. I planområdet ingår även hela Djurö 8:5 och en del av Djurö 4:5 samt smala remsor av Djurö 8:1 och 8:4 (mellan plangränsen och allmänna vägen).

I saltsjön berör planförslaget delar av fastigheterna Djurö 4:5, 8:3, 11:3, 11:4, 11:16 och 11:17. De båda förstnämnda berörs av Vb-områden (vattenområden som får överbyggas) medan de fyra sistnämnda berörs av V-områden (vattenområden som ej får överbyggas).

Inom planområdet finns bebyggelse på fastigheterna Djurö 8:3 och Djurö 8:5. Bebyggelsen på 8:5 utgörs av en permanent villa och en gäststuga. Bebyggelsen på 8:3 utgörs av en stor byggnad från sekelskiftet med tillhörande uthus. Byggnaden är dåligt underhållen.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsom-
råden och
bebyggelse

I planförslaget ingående byggnadsområden är avsedda för dels uppförande av en kursgårdsanläggning dels nybebyggelse för hamn och småindustriändamål.

Inom byggnadsområdet för samlingslokaler (CII på plankartan) avser Privattjänstemannakartellen att uppföra en kursgårdsanläggning som i fullt utbyggt skick kommer att omfatta två kursgårdar om vardera tre parallella kursenheter för 35 elever per kursenhet. Till de båda kursgårdarna hör gemensamma anläggningar såsom reception, matsal/cafeteria, kök, stor samlingssal, bibliotek, ekonomi- och personalutrymmen, inomhusmotion med pool m m. Vidare ingår gemensamma yttre anläggningar såsom tennis- och bollplaner, motions- och promenadslingor, sjöbod och båtbygga, friluftsbad med bastu etc. Dessutom planeras ett barndaghem, femton personal- och lärarbostäder samt parkeringsplatser.

I en första etapp avses endast den ena kursgården plus hela eller delar av den gemensamma anläggningen att byggas.

Kursgårdsanläggningens sammanlagda våningsyta får ej överstiga 18 000 kvadratmeter.

Fyra arkitektfirmor har inbjudits till en idétävling om kursgårdsanläggningens utformning. Resultatet kommer att föreligga under vecka 42.

Inom området för hamnändamål (Th på plankartan) planerar Tull- och Televerk vissa verksamheter. Sålunda planerar Tullverket en regionbas för olje- och kemikaliebekämpning till havs och i kustvatten medan Televerket planerar en arbetscentral. Båda verksamheterna kräver kajanläggning för båtar och plana markytor för uppställning av fordon och material. Området kommer även att rymma personal- och förrådsbyggnader.

Området för småindustriändamål avses att användas för sådan industri som ej är störande för omgivningen.

Vägsystem

Tillfart till kursgårdsanläggningen, hamn- och småindustriområdet samt friluftsbadet är avsedd att ske från väg 686 vid de lägen som anges på plankartan.

Gång- och cykeltrafik

Mark för gång- och cykelväg har reserverats i planförslaget parallellt med väg 686 på dess östra sida. Detta har gjorts för att på sikt möjliggöra att en sådan förbindelse kommer till stånd mellan Djurö by och Stavsns.

För att underlätta kommunikation mellan kursgårdsanläggningen och grönområdet väster om allmänna vägen föreslås en gångtunnel under denna väg.

Kollektivtrafik

Busslinje mellan Stockholm och Djurö går genom området på väg 686. Idag finns hållplatser vid de båda norra tillfarterna. En ny hållplats bör lämpligen tillkomma vid kursgårdsanläggningens tillfart.

Parkering

Behovet av parkeringsytor för kursgårdsanläggningen, hamnanläggningen och småindustriområdet är avsett att lösas inom områdena ifråga. Parkeringsplatser i anslutning till friluftsbadet har illustrerats norr om badområdet.

Badplats

I planområdets norra del öster om gamla färjeläget finns en naturlig badplats med sandstrand. Badplatsen har särskilt markerats i planen. Naturliga badplatser finns även inom parkmarksområdet som har strand mot Simpströmmen.

Båtbryggor

Inom nordöstra delen av kursgårdsområdet finns möjlighet att uppföra sjöbodas och mindre båtbryggor.

Parkmark

Den i planförslaget redovisade parkmarken kommer att vara tillgänglig för allmänheten. Motionsslinga från kursgårdsanläggningen kommer att passera genom de båda södra områdena. Förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen synes ej erforderligt.

Vatten och avlopp

Projektering av VA-ledningar pågår för att göra det möjligt att ansluta de aktuella anläggningarna till befintligt VA-nät i Djurhamn. Förbindelsepunkten för kursgårdsanläggningen kommer troligen att ligga på grönområdet vid allmänna vägen invid gränsen mellan C- och Jm-områdena.

- Rehållning Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Värmdö kommun.
- Exploateringsavtal Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan kommunen och markägarna. Kopia av exploateringsavtalet bör framledes biläggas planärendet.
- Samråd Planförslaget har utarbetats i samråd med berörda markägare. Vidare har samråd skett med stadsarkitekten i kommunen Kjell Jansson, länsarkitekten Daniel Nordström och bitr länsarkitekten Erik Wretlind samt med representanter för vägförvaltningen.

Stockholm den 14 oktober 1977

K-KONSULT

Plansektionen


Olle Thunwall
Lantmätare


Bertil Persson
Arkitekt

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Efter det att planförslaget varit utställt för granskning i kommunen har plankartan reviderats i vissa smärre detaljer. Revideringarna är föranledda av synpunkter som framkommit under arbetet med projektering av framför allt den inom CII-området föreslagna kursgårdsanläggningen.

Sålunda har tillfarten till CII-området flyttats ca 10 m söderut. Vidare har kvartersgränsen för nyssnämnda område ändrats något för att ge plats för bl a panncentral och gång- och cykelväg utmed allmänna vägen.

Den föreslagna vägen mellan Jm- och Th-områdena har borttagits då det visat sig att CII-området ej behöver någon tillfart norrifrån. Samtidigt har tillfarten till Jm-området förlagts parallellt med allmänna vägen. Sistnämnda ändringar har gjort att Jm-området fått en något annorlunda utformning. För att illustrera tillfartsvägen till Jm- och Th-områdena bifogas särskild kartsniss, se bilaga 2.

Yttranden från vägförvaltningen 1977-12-02 och från länsstyrelsen 1977-12-08 bifogas, se bilaga 3 och 4.

Ovannämnda revideringar på plankartan medför ej några revideringar i byggnadsplanebestämmelserna eller i fastighetsförteckningen.

Grundens beskaffenhet har särskilt utretts inom Th-området av vår geotekniska avdelning, se PM daterad 1977-12-09, som bifogas som särskild bilaga.

Principförslag, som visar hur va-försörjningen skall lösas för planområdet bifogas som särskild bilaga. Principförslaget är daterat 1977-10-31.

En situationsplan, som visar hur marken inom CII-området kommer att användas, bifogas som särskild bilaga.

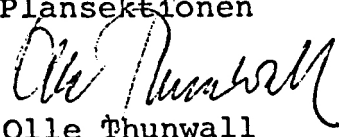
Ovannämnda revideringar berör endast fastigheterna Djurö 8:3 och 8:5. Ägarna av dessa har beretts tillfälle att ta del av ändringarna. Skriftligt godkännande har erhållits från Djurö Byggnads- och Förvaltnings AB samt från PTK, se bilaga 5 och 6.

Representanter frö Tull- och Televerket har som blivande markägare förklarat att de ej har något att erinra mot ändringarna, men anser sig ej skriftligen kunna godkänna dessa förrän föreliggande köpeavtal daterat 1977-08-23 godkänts av regeringen.

Ägaren av Djurö 8:5 har genom sitt ombud också tagit del av ändringarna och förklarat sig ej ha något att erinra mot dessa, se bilaga 7.

Stockholm den 14 december 1977

K-KONSULT
Plansektionen


Olle Thunwall
Lantmätare


Bertil Persson
Arkitekt