

Beskrivning till förslag till byggnadsplan för Fjällsvik 1⁵,
1⁵⁷ och del av 3¹ i Djurö socken, Stockholms län.

Fastigheterna Fjällsvik 1⁵, 1⁵⁷ och 3¹ bilda tillhoppa ett sammanhängande område om cirka 70 hektar; och är detta område beläget i södra delen av Vindö och gränsar i söder till Djurö och i sydost och sydväst till vikar av Saltsjön.

Avståndet från Stockholm är cirka 5,5 mil och bussförbindelse finnes. Färjförbindelsen mellan Djurö och Ramsmora torde, när nu ifrågavarande område kan bli föremål för bebyggelse, ha blivit ersatt av bro, vilket avsevärt kommer att underlätta kommunikationerna.

Området utgöres delvis av kuperad bergsterräng bevuxen med barrskog, delvis av mindre åkerpartier.

Ur den redogörelse, som fanns bifogad nuvarande ägarnas av 1⁵ och 1⁵⁷ ansökan om tillstånd till förvärv av sagda fastigheter må följande citeras:

"Fastigheterna utgöra en bruksenhet och äro bebyggda med manhus av trä och ladugård, båda i bristfälligt skick och dåligt underhållna.

Förvärvarna hava ifrågasatt att exploatera fastigheten för fritidsbebyggelse och hava för avsikt att låta upprätta byggnadsplan. Fastigheten, som angränsar tätbebyggelse torde genom belägenhet, utseende och beskaffenhet i övrigt vara väl lämpad för det avsedda ändamålet, och uppehållandet av jordbruket kan icke ske utan nybyggnad eller genomgripande reparation av fastighetens åbyggnader, vilket med hänsyn till åkerjordens ringa omfattning icke synes vara ekonomiskt försvarbart."

Även beträffande fastigheten Fjällsvik 3¹ har enligt besök &

platsen den 1 juni 1950 av distriktslantmätaren, överlantmätaren och lantbruksdirektören förutsatts jordbrukets nedläggande. Förutsättning för byggnadsplans upprättande för hela komplexet föreligger alltså.

Ett utkast till byggnadsplan har varit överlämnat till vägförvaltningen, som med anledning av den blivande broförbindelsen och därav föranledda ökning i trafiken verkställt utstakning av ny sträckning av den allmänna landsvägen, för vilken alltså mark reserverats i byggnadsplanen.

För del av Fjällsvik 3¹ har tidigare godkänts avstyckningsplaner:

en den 5 juni 1939 med ändringar den 21 december 1939 och den 16 februari 1951 samt en den 19 maj 1947.

Området är avsett att exploateras för sportstugebebyggelse (sommarnöjen). Antalet föreslagna tomtplatser utgör ett 100-tal. Tomtstorleken varierar mellan 2.500 och 5.000 kvadratmeter. Till vägar och allmänna platser har reserverats över 40 % av arealen. Hela strandpartierna ha reserverats till bad- och båtplatser.

Delar av samfällda diken och vägar, som komma att ligga inom till tomtmark avsedda områden, förutsätts skola flyttas genom ägoutbyten.

Vattenförsörjningen inom området är avsedd att ordnas med ett lämpligt antal diamantborrade och grävda brunnar. Med hänsyn till de relativt stora tomterna och områdets avsedda användning till sommarnöjesbebyggelse har något avloppsförslag icke ansetts böra upprättas.

104.

Stockholm den 5 maj 1952.

Nils Ingman
Lantmätare.

Bestyrkes på tjänstens vägnar: —

W. Carlsson

Förslag till byggnadsbestämmelser för Fjällsvik 1⁵, 1⁵⁷ och del av 3¹ i Djurö socken, Stockholms län.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Å med B I betecknat område får endast uppföras fristående huvudbyggnader för bostadsändamål samt de uthus och därmed jämförliga byggnader, som erfordras för de å tomtplatsen boendes behov.
- Mom. 2. Med H betecknat område får användas för bostads- och handelsändamål.
- Mom. 3. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.
- Mom. 4. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 2.

Storlek av tomtplats.

- Mom. 1. Tomtplats må ej bildas med mindre areal än 2.500 m².
- Mom. 2. Varje byggnadsområde får ej innehålla flera tomtplatser än vad som illustrationsvis åskådliggjorts på byggnadsplanekartan.

§ 3.

Byggnaders antal och storlek.

- Mom. 1. Å varje tomtplats får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 2. Huvudbyggnad må ej upptaga större yta än 150 m² och uthus sammanlagt ej större yta än 40 m².

§ 4.

Byggnaders höjd, våningsantal m.m.

- Mom. 1. Å med B I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och icke innehålla mer än

en våning. Byggnadsnämnden äger dock, om så finnes lämpligt, medgiva att även vinden inredes. Å med H botecknat område må huvudbyggnad uppföras i två våningar, varvid kushöjden icke får överstiga 7,2 meter.

- Mom. 2. Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej uppföras till större höjd än 3 meter.
- Mom. 3. I varje huvudbyggnad får endast ett kök inredas.
- Mom. 4. I uthus eller annan gårdsbyggnad får kök icke inredas och icke boningsrum. Byggnadsnämnden äger dock i särskilt fall medgiva undantag.

§ 5.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I med små tvärstreck åsatt kvartersgräns skall med hänsyn till trafiksäkerheten tomtplats förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medgiver utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats.

Stockholm den 7 maj 1952.

Nils Ingman
Lantmätare

colla

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

U. Christen