



Akt nr:

0181K-P615C

AU\$0181K-P615C

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse i del av Viksberg 2¹ m.fl. fastigheter i Salems socken och kommun av Stockholms län.

Förslaget avser del av fastigheten Viksberg 2¹ samt hela fastigheterna Käggoboda 1⁵, 1⁶ och 1¹⁰ - 1¹².

Grundkartan är upprättad av distriktslantmätare Arne Jäderstrand år 1959. Detaljmätningen har härvid huvudsakligen utförts fotogrametriskt. Det bör observeras, att byggnadernas begränsningslinjer å kartan utgöres av takfallens projektioner.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.Planområdets läge och storlek.

Planområdet är beläget norr om Södertälje stad utefter Mälaren. Avståndet från Södertälje är c:a 7 km utefter väg samt från Stockholm c:a 38 km. Södvägen är avståndet från Södertälje c:a 5 km.

Området gränsar i väster och norr mot Mälaren, i öster mot delar av Viksberg 2¹ samt i söder mot Talby 2³³.

Planområdet består av tre huvuddelar. Den s.k. Holmen i nordväst, ett område i nordöst omkring och i närheten av två fornborgar samt ett område i söder, beläget omkring Tegeltorp. Inom samtliga dessa huvuddelar finnes ett större åker- eller ängsområde.

Området omfattar c:a 90 hektar fastmark och c:a 20 hektar vattenområde och har en c:a 4 km lång strand.

Terrängförhållanden, natur m.m.

Stora delar av planområdet äro starkt kuperade och gäller detta framförallt Holmen och den nordöstra delen av området. Dessa delar äro huvudsakligen bevänta med glen skog och hava de högst belägna partierna karaktär av åspediment. I södra och mellersta

delen av planområdet är terrängen jämnare och mera skogrik. Skogen utgör en blandning av barr- och lövträd.

Planområdet är i sin helhet mycket naturskönt och har god kontakt med Mälaren. Från de många utsiktsplatserna inom området har man en storslagen utsikt över landskapet långt ut över Mälaren. I östra delen av Viksbergs säteri ävensom å den angränsande egendomen Högantorp finnes en mycket vacker lövträdvegetation. Stora strövområden finnas såväl inom planområdet som i dess omedelbara närhet.

Efter de långa stränderna inom planområdet finnes ett antal lämpliga badplatser och badstränder samt platser för småbåtshamnar.

Fasta fornlämnningar.

Inom planområdet finnas tre fornlämnningar. Å Holmen finnes ett röse (nr 288 i Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister för den ekonomiska kartan) samt i områdets nordöstra del två varandra närliggande fornborgar (nr 289 och 292). Enligt uppgift från Riksantikvarieämbetet äro dessa fornlämnningar icke särskilt anmärkningsvärda.

Vägförhållanden.

Tillfarten till planområdet utefter väg sker över länsvägarna nr 575 och 573 samt en Viksberg 2¹ tillhörig enskild väg. Den allmänna vägen slutar vid affären vid Viksbergs gård.

Inom planområdet finnes redan i anslutning till befintlig bebyggelse ett antal körvägar i tämligen gott skick samt ett stort antal gångvägar (stigar). Å västra och norra delarna av Holmen äro gångvägarna som regel bristfälliga på grund av den starkt kuperade terrängen.

Befintlig bebyggelse.

Inom planområdet finnas 310 sportstugor å arrenderad mark, 4 stugor å avstyckade fastigheter och 5 stugor å Viksberg 2¹ till-

örig, icke utarrangerad mark.

År 1932 började förutvarande ägaren till Viksbergs säteri, professor V. Mellénius, att arrendera ut tomplatser om ca 600 m² vardera - i en del fall även mindre areal - först vid Tegeltorp och sedan på Holmen. Detta fortsatte ända fram till år 1958. Vid utarrangeringen följdes en av fastighetsägaren uppgjord mycket schematisk plan. Trots att från och med slutet av år 1941 tomtplansbestämmelser voro gällande för Viksbergs säteri, har icke - såvitt planförfattarna ha sig bekant - någon byggnad uppförts med byggnadslov.

Bebyggelsen är på sina håll mycket hopträngd och verkar rätt planlös och godtyckligt tillkommen. Särskilt den stora mängden av mer eller mindre lämpligt placerade uthus ger ofta bebyggelsen ett oroligt utseende. Intrycket av starkt koncentrerad bebyggelse förtages dock på sina håll, där tomplatserna äro bevuxna med tät skog och på grund av den starkt kuperade terrängen.

Byggnaderna äro ofta av god beskaffenhet och har stugägarna på många håll lagt ner stor möda på att planera sina ofta mycket bergbundna tomplatser. Med hänsyn till att bebyggelsen är belägen på arrenderad mark med som regel korta arrendetider - vanligen 5 år - torde det få anses ganska anmärkningsvärt, att bebyggelsen ofta har en relativt god standard. Det sammanlagda värdet av bebyggelsen inom planområdet torde säkerligen lågt räknat representera ett värde av minst 2 millioner kronor. - Planförfattarna ha verkställt en enkel inventering av bl.a. byggnadsbeståndet i området och har resultatet härav redovisats på särskilda karta.

Vissa befintliga hus - 5 stycken - uppgives ha separata vatten- och avloppsledningar.

Inom planområdet finnas två festplatser; en vid Panschviken på Holmen och en vid Tegeltorp.

Gällande byggnadsreglerande bestämmelser och förbud.

Från och med den 21 oktober 1941 gälla utomplanbestämmelser för bl.a. planområdet.

På grund av den inom Viksberge säteri förekommande omfattande olagliga sportstugebebyggelsen utfärdade länsstyrelsen den 25 januari 1957 med stöd av 123 § byggnadslagen nybyggnadsförbud (tätbebyggelseförbud) inom Viksberg 1¹ m.fl. fastigheter - numera ingående i Viksberg 2¹. Beslutet överklagades av fastighetsägaren hos Kungl. Maj:t, som i resolution den 31 maj 1957 lämnade besvären utan bifall. - Efter det byggnadsplanen fastställes, torde detta förbud komma att upphävas.

För planområdet gäller vidare förbud mot bebyggelse till hinder för försvaret eller luftfarten enligt 121 § byggnadslagen, jämlikt beslut av länsstyrelsen den 6 oktober 1958.

Fastighetsförhållanden.

Fastigheten Viksberg 2¹ - Viksberge säteri - är en jordbruksfastighet, som har sina ägor i ett ägoskifte omfattande 312 hektar, varav 50 hektar utgör åker och 13 hektar äng. Till fastigheten hör bl.a. vattenområde i Källaren utanför dess strand samt förmodligen enskilt fiske inom vissa delar av detta vattenområde.

Fastigheterna Käggaboda 1⁵, 1⁶ och 1¹⁰ - 1¹² äro relativt stora bebyggda fritidsfastigheter.

Arrendeupplåtelse.

Som ovan anförts finnas inom planområdet 310 med sportstugor bebyggda arrendelotter jämte ett antal obebyggda sådana. Dessa lotter arrenderas på viss tid direkt av markägaren utom beträffande lotterna inom den södra delen av planområdet vid Tegeltorp, där Föreningen Söderthåls Godtemplares Sammarhem u.p.a. arrenderar ett större område, inom vilket sedan Föreningen i sin tur arrenderar ut mindre områden till medlemmar i föreningen. - Arrendatorerna, utomför

Förenings arrendekområde tillhöra Viksbergs sportstugubesittare.

Utgöres 80 % av alla arrendekontrakt inom planområdet upptill den 14 mars 1961. De övriga utgår 1966 med undtag av ett fåtal, som upphöra något senare.

Intresset hos arrendatorerna att få friköpa tomtplatser omkring sina stugor har från styrelserna i förenämnda två föreningar uppgivits vara mycket stort. Enligt uppgift från Egaren till Viksberg 2¹ komma arrendekontrakten icke att förlängas, när de upphöra.

Intecknade servituts- och nyttjanderätter.

Inom planområdet finnas några intecknade servituts- och nyttjanderätter. Sålunda ha bl.a. Kungl. Vattenfallsstyrelsen ett kraftledningsservitut, Kungl. Telegrafstyrelsen, Kungl. Sjöfartsstyrelsen och Föreningen Södertälje Godtemplares Sommarhem u.p.a. intecknade nyttjanderätter beträffande vissa områden.

Kommunikationer.

Venligen. Härda arrendatorerna inom planområdet till och från detta område med egna bilar, mopeder och cyklar. Bussförbindelse finnes mellan Södertälje och ändpunkten på den allmänna vägen vid affären vid Viksbergs gård. Sommartid går vanligen tre turer dagligen, medan det under vinterhalvåret brukar vara endast tre turer i veckan. Det kan emellertid förväntas, att bussförbindelsen kommer att förbättras och att busslinjen eventuellt kommer att utsträckas till Holmen, - Många av arrendatorerna taga sig till och från planområdet per båt från Södertälje. Behovet av småbåtshamnar är därför ganska stort inom området, vilket även har beaktats vid planläggningen.

Vattenförsörjning.

Inom planområdet finnes en allmän källa söder om Tegeltorp med utmärkt dricksvatten samt tre allmänna brunnar. Dessutom finnes ett antal enskilda brunnar, belägna på arrenderad mark. Dick- och tvättvatten tas som regel från Mölaran.

Elektrisk distribution, telefon.

inom området finnes en transformator med luftledningar. Den elektriska kraften levereras av Salens Nya Elektriska Distributionssällskap. Endast ett fåtal stugor äro försedda med elektriskt ljus.

Telefonledningar finnas i viss utsträckning framdragna över planområdet. Över Holmen går en rikstelefonkabel (Stockholm-Eskilstuna).

BYGGNADSPLANEN.

Planområdets avgränsning m.m.

Planområdet omfattar i huvudsak de redan med sportstugor bebyggda delarna av Viksbergs säteri. Som en naturlig komplettering av dessa redan bebyggda delar har i planen bl.a. medtagits vissa mindre områden öster om Tegeltorp utefter en befintlig skogsväg samt en rad tomtplatser söder om ett åkerparti i planområdets östra del. Detta synes även motiverat av den stora efterfrågan på mark för fritidsbebyggelse, främst från innevånare i Södertälje.

I planområdet har icke - främst med hänsyn till jordbruket - medtagits ett hagmarksområde sydöst om Holmen samt ett åkerområde omkring fastigheten Käggeboda 1¹⁵. Dessa områden komma alltså även i fortsättningen att tillhöra Viksberg 2¹.

I planen har icke medtagits fastigheten Käggeboda 1¹⁵. Denna fastighet har redan i viss mån karaktär av permanentbostad, varför densamma ansetts icke lämpligen böra ingå i denna plan för fritidsbebyggelse. Detta överensstämmer även med fastighetsägarens önskan.

Planområdet är synnerligen väl lämpat för fritidsbebyggelse.

Sedan landsöverslagslaget fastställdes, är avsikten att avstycka planområdet som exploateringsfastighet. Med hänsyn främst till den relativt ringa omfattningen av god skogsmark och odlad jord inom planområdet, torde ur jordbrukssynpunkt icke finnas något hinder

... är avvikande till särskild fastighet. Icke heller i
... torde hinder stå mot ifrågavarande fastighetsbildning.
Planområdets innehåll.

I förslaget till regionplan för Stockholmstrakten ingår plan-
området i "område huvudsakligen avsett för jordbruk med stödnäring-
ar". Att av denna anledning förhindra en legalisering av den be-
fintliga - utan detaljplan tillkomna - bebyggelsen kan icke anses
realistiskt och skulle väcka en storm av indignation hos arrendato-
rerna inom planområdet. I stället torde det vara ett det statliga
planväsendets ävensom de kommunala myndigheternas intresse att få
den befintliga bebyggelsen inordnad i en detaljplan med utföljande
hölsovärdsordning för att därigenom bl.a. skapa bättre förutsätt-
ningar för en ordnad bebyggelse och en effektivare kontroll inom
området. Ett snabbt genomförande av byggnadsplanen torde därför vara
ett starkt önskemål såväl från det allmänna som från de enskilda
stugägarnas sida..

Någon generalplan finnes icke för den del av kommunen, där
planområdet är beläget.

Vägsystem, parkeringsplatser.

På grund av terrängförhållandena är det icke möjligt att till
rimliga kostnader få fram körvägar inom stora delar av planområdet.
Det har icke heller ansetts lämpligt med motorfordronstrafik inom
större delen av planområdet med dess koncentrerande bebyggelse på
små tomter.

Vägsystemet ansluter sig i huvudsak till befintliga vägar och
stigar, vilka gå fram på med hänsyn till terrängen lämpliga stäl-
len.

Körvägarna till de olika bebyggelseområdena ha med hänsyn till
den beräknade trafikens omfattning & plankarten redovisats med 7
resp. 5 meters bredd. Körvägarnas lufthöghetsförhållanden äro till-

Parkering av bilar inom planområdet är avsedd att i huvudsak ske på därför särskilt iordningställda parkeringsplatser, belägna inom allmän platsmark. Å byggnadsplanen årtan har redovisats 15 stycken parkeringsområden, jämnt fördelade över planområdet samt inrymande c:a 500 biluppställningsplatser. Parkeringsbehovet torde därmed vara väl tillgodosett. Parkeringsområdena hava placerats med hänsyn till vägsystemet och terrängförhållandena. - Dessutom torde kunna förutsättas att biluppställningar i viss omfattning komma att ske å tomtplatser.

De olika vikarna ha reserverats som badplatser och till en del som båtstugor. Flera bra badplatser finnas redan nu inom planområdet, men förutsättes det, att de komma att förbättras ytterligare genom sandpåfyllning. För att de för bad lämpligaste stränderna icke skola överbyggas med bryggor i så stor omfattning, att badmöjligheterna avsevärt begränsas, har rätten till båtbygganläggningar lokaliserats till särskilda delar av vattenområdena.

I södra delen av Holmen vore det lämpligt med en större småbåtshamn. De här redan befintliga små bryggorna borde härvid ersättas med en eller flera större bryggor. Även vid andra strandpartier vore det önskvärt, att de många små bryggorna ersattes med några större. Vid de föreslagna båtplatserna finnas såväl lämpliga anläggningsplatser vid bryggor som uppläggningsplatser å stranden för vinterförvaring av båtar. - Behovet av lämpliga bad- och båtplatser torde få anses vara väl tillgodosett inom planområdet.

De stora höjdpartierna med sina vackra utsiktsplatser samt de öppna inäggområdena hava även bevarats som friområden och har härvid eftersträfvats att få fram ett system av sammanhängande strövområden.

Inom parkområdena har å byggnadsplanen kartan illustrerats läget av några boll- och lekplatser, lämpligt belägna med hänsyn till bl.a. mark- och terrängförhållandena. Dessutom finnas ytterligare områden inom planen, som äro lämpliga för detta ändamål. Det har icke ansetts erforderligt att binda idrottsområdena till gränser, som skola fastställas.

Den sammanlagda arealen av allmän plats (park- och vägområden) utgör c:a 32 hektar, motsvarande c:a 58 % av byggnadsplanområdet fastmarkareal.

Enligt planförfattarnas mening bör vid byggnadsplanens fastställande förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen.

Sedan byggnadsplanen faststälts är avsikten att bilda en vägförening, som skall svara för underhållet av vägarna och andra allmänna platser inom planområdet.

Byggnadsområden och bebyggelse.

Genom den befintliga bebyggelsen är såväl byggnadsområdena som tomtplatsindelningen i stor utsträckning redan låsta. Inom de delar, där så icke varit fallet, har efter provstakning i terrängen byggnadsområdena och den föreslagna tomtplatsindelningen planerats med hänsyn till ett lämpligt bebyggande av marken.

Läget av de föreslagna inre förgårdslinjerna ha noga studerats i terrängen. Öppna gläntor, synliga höjdpartier m.m. ha som regel undantagits från bebyggelse. Efter stranden har förgårdsmarken gjorts så bred, som den befintliga bebyggelsen tillåter. Härigenom komma ett antal uthus att ligga å förgårdsmark. - i detta sammanhang bör framhållas, att planförfattarna stannat för att icke föreslå förgård med punkt- och korsprickning efter stranden, vilket skulle ha medgivit uppförande av uthus i vissa fall. Med hänsyn bl.a. till tomtplatsernas ringa storlek bör enligt planförfattarnas uppfattning uthusbebyggelse närmast stranden undvikas. Dispens torde dock i undantagsfall få lov att meddelas för redan befintliga uthus.

Den befintliga bebyggelsen har, som ovan framhållits, i hög grad påverkat planläggningen. Med beaktande av de allmänna krav på planläggningen, som här böra uppställas, ha planförfattarna sökt gå så skonsamt fram som möjligt med den befintliga bebyggelsen. Detta har mähända i vissa fall medfört avsteg från vad som varit lämpligast, men torde dock dessa förslag falla inom ramen för en acceptabel planlösning.

Beträffande nio bebyggda arrendelotter ha dock planförfattarna ansett sig icke kunna acceptera dessa. Som särskilda tomtplat-

ser, beroende på att bebyggelsen å dessa ha ett med hänsyn till planens utformning olämpligt läge. Byggnaderna å dessa lotter komma att ligga på allmän platsmark. Huvudbyggnaderna å nämnda arrendelotter äro - med undantag av en byggnad - av mindre god beskaffenhet. Dessutom ha ytterligare två byggnader å arrenderad mark - även dessa byggnader av mindre god beskaffenhet - på grund av olämpligt läge i förhållande till angränsande bebyggelse och kvartersgräns icke kunnat förläggas å egen tomtplats. Dessa byggnader komma alltså att vara belägna å annans tomtplats. Enligt det föreliggande planförslaget skulle alltså elva arrendatorer med egna byggnader icke ha möjlighet att friköpa mark omkring dessa.

Med hänsyn till att planområdet är avsett för fritidsbebyggelse har detsamma planerats med enbart envåningshus med rätt att inreda vind inom några enstaka kvarter, där vindsinredning redan finnes. Vid utarbetandet av byggnadsplanbestämmelserna har iakttagits vad den kommande byggnadsstadgan innehåller beträffande vindsinredning.

Byggnadsplanbestämmelserna angående byggnads läge och höjd samt antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats har utformats med hänsyn till de föreskrivna minimistorlekerna å tomtplatserna. Vad uthusbebyggelsen beträffar förutsättes att byggnadsutöfningen kommer att sträva efter åstadkommande av enhetlig och samlad sådan bebyggelse.

Vid bestämmandet av minimistorleken å tomtplatserna har storleken å arrendelotterna varit normerande. En minimistorlek av 600 m² har därför - efter samråd med länsarkitekten - godtagits. Härvid förutsättes att vattenförsörjningen och renhållningen inom planområdet får en tillfredsställande lösning. - I detta sammanhang bör framhållas att ifrågevarande planläggning torde få betraktas som ett specialfall och kan ej älfvilligt icke exempelvis

minimiarealen 600 m² få bli prejudicerande för detaljplanering av annan framtidsbebyggelse. - De föreslagna tomtplatserna med en areal av omkring 600 m² äro samtliga med några undantag bebyggda. Beträffande föreslagna, obebyggda tomtplatser har minimiarealen med några undantag satts till 1200 m² - en areal, som är anpassad med hänsyn till den angränsande befintliga bebyggelsens koncentration och det stora antalet mindre tomtplatser. Samråd härmed har även skett med länsarkitekten. Dessutom finnes ytterligare en grupp tomtplatser med en föreslagen minimiareal av 2500 m². Denna grupp omfattar ett fåtal tomtplatser. Med hänsyn till den befintliga bebyggelsen å dessa tomtplatser liksom dessas läge har ovannämnda minimiareal ansetts önskvärd och lämplig.

I planförslaget ha föreslagits 26 redan bebyggda tomtplatser - i huvudsak motsvarande befintliga arrendelotter - med en areal understigande 600 m². Trots att arealerna å dessa tomtplatser icke uppgå till ovannämnda minimiareal 600 m² tala mycket starka skäl för att dessa böra godtagas. Byggnaderna å dessa tomtplatser äro, med två undantag av god beskaffenhet och ha ett godtagbart läge i terrängen och i förhållande till angränsande bebyggelse och gränser. I byggnadsplanbestämmelserna har därför medtagits en bestämmelse, som möjliggör för byggnadsnämnden att, då särskilda omständigheter därtill föranleda, medgiva mindre areal än 600 m² å tomtplatser, som vid tidpunkten för denna byggnadsplans fastställande redan äro bebyggda. Det förutsättes dock härvid, att inom varje kvarter icke bildas flera tomtplatser, än vad som illustrationsvis angives å byggnadsplanekartan.

I nedanstående tabell redovisas antalet å byggnadsplanekartan föreslagna bebyggda och obebyggda tomtplatser i olika arealklasser.

Tomtplat- ser	450- 500 m ²	501- 600 m ²	601- 1200 m ²	1201- 2500 m ²	2500 m ²	Summa
Bebyggda	6	22	235	38	7	308
Obebyggda	-	-	5	61	2	68
Summa	6	22	240	99	9	376

Av de föreslagna tomtplatserna äro 304 bebyggda och 64 obebyggda tomtplatser belägna å Viksberg 2¹. Å byggnadsplanekartan har inom Käggeboda 1¹⁰ och 1¹¹ icke redovisats något förslag till tomtplatsindelning. Var och en av dessa fastigheter bör lämpligen icke uppdelas i fler än två tomtplatser. Någon särskild tomtplats för affärsändamål har icke upptagits i förslaget. Affärsbehovet torde vara tillgodosett genom affären vid Viksbergs gård. Möjligen kan inom planområdet erfordras en kiosk.

Vattenförsörjning, andra sanitära förhållanden, brandskydd.

På grund av den koncentrerade bebyggelsen å små tomtplatser måste stora krav ställas på vattenförsörjningen och de sanitära förhållandena i övrigt inom planområdet. Beträffande vattenförsörjningen har markexploatören låtit undersöka olika möjligheter att lösa denna mycket viktiga fråga. Bl.a. har diskuterats möjligheten att begagna ytvattnet i Mälaren efter filtrering och klorering. Förmodligen torde dock vattenförsörjningen inom området komma att ordnas med bergborrade brunnar till ett lämpligt antal - förslagsvis ett 20-tal. Möjligen kan systemet med borrade brunnar komma att inom vissa delar av området kombineras med korta sommarledningar av plast för att därigenom få kortare avstånd mellan vattenhämtningstälлена.

Genom anordnande av ett relativt stort antal brunnar ävensom genom ett förbättrat och med förgrenat vägnät inom planområdet

skapas möjligheter till ett effektivare brandskydd, vilket torde vara mycket angeläget.

Sedan byggnadsplaneförslaget fastställts, utgör planområdet en s.k. hälsovårdstidort, varigenom den för Salems kommun inom den nämnda tiden kommande hälsovårdsordning automatiskt blir gällande. Den nya lokala hälsovårdsordningen kommer enligt uppgift förmodligen att innehålla en särskild avdelning för fritidsbebyggelsen inom kommunen.

Det förutsättes att avloppsledningar för spillvatten icke få anläggas inom planområdet. Beträffande de få redan befintliga avloppsledningarna torde hälsovårdsnämnden ha att taga ställning till dessa. Orenlighet och avfall torde genom entreprenör komma att bortforslas till avstjälningsplats i Södertälje eller i Rönninge. Vid bad-, båt- och festplatserna måste frågan om torr-klosetter och urinoarer lösas på ett ur sanitär synpunkt tillfredsställande sätt. Viktigt är givetvis att inom planområdet en effektiv kontroll kommer att utövas av hälsovårdsnämnden beträffande de sanitära förhållandena.

El.distribution, telefon.

Frågor gällande av elektriska ledningar och placering av transformatorer inom planområdet har diskuterats med Salems Nya Elektriska Distributionsförening. Härvid har framkommit att elektrisk kraft i tillräcklig omfattning kan levereras till området. Troligen kommer det att erfordras tre transformatorområden. Behov av att i planen reservera särskild mark för elektriska anläggningar föreligger icke.

Beträffande bl.a. den inom området belägna rikstelefonkabeln har samråd skett med Televerket.

Av planförslaget berörda markägare m.fl.

De markägare, som beröras av planförslaget, äro förutom ägar-

na till de i planen ingående fastigheterna Viksberg 2¹, Käggeboda 1⁵, 1⁶ och 1¹⁰ - 1¹², även ägarna till de planområdet angränsande fastigheterna Käggeboda 1¹³ och Talby, 2³³. Förteckning över dessa fastighetsägare har upprättats. I denna förteckning har även angivits innehavarna av intecknade servituts- och nyttjanderätter inom planområdet.

Samarbete.

Under arbetet med planförslagets upprättande ha planförfattarna haft omfattande samråd med ett stort antal myndigheter och enskilda. Arrendatorerna inom planområdet ha i första hand genom sina resp. styrelser i Föreningen Södertälje Godtemplares Sommarhem u.p.a. och Viksbergs Sportstuguförening, haft möjlighet att fortlöpande följa planarbetet vid ett 10-tal sammanträden med planförfattarna. Dessutom har vid ett stort antal tillfällen direkt kontakt tagits med de enskilda arrendatorerna.

Stockholm och Södertälje den 12 februari 1960,

Bengt-S. Carlberg

Arne Jäderstrand

Arkitekt SAR

Distriktslantmätare

Bestyrkes på tjänstens vägnar

H. Almqvist

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till byggnadsplan för del av VIKSBERG
2¹ m.fl. fastigheter i Salems socken och kommun, Stockholms län.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål (fritidsbebyggelse).
- Mom. 2. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke
får utfyllas eller överbyggas.
- Mom. 3. Med Vc betecknat område skall utgöra vattenområde, som
icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån, än som
erfordras för bryggor, båthus eller dylikt.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar, som
hindra framdragande eller underhåll av underjordiska all-
männa ledningar.

§ 4.

Byggnadsätt.

Å med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fri-
stående.

§ 5.

Tomtplats storlek.

Å med siffra i romb betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal i kvadratmeter, än som siffran angiver. Inom område med en föreskriven minimiareal å tomtplats av 600 kvadratmeter må dock byggnadsnämnden beträffande tomtplatser, som vid tidpunkten för denna byggnadsplans fastställande redan äro bebyggda, kunna medgiva mindre areal då särskilda omständigheter därtill föranleda. Härvid få dock inom varje kvarter icke bildas flera tomtplatser, än vad som illustrationsvis angivits å byggnadsplanekartan.

§ 6.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.Mom. 1.

Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Å tomtplats med en föreskriven minimiareal av 2500 kvadratmeter får dock, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt och förenligt med tomtplatsens och kvarterets ändamålsenliga och prydliga bebyggande, medgivas uppförande av ytterligare ett uthus eller annan gårdsbyggnad.

Mom. 2.

Å tomtplats med en föreskriven minimiareal av 600 resp. 1200 kvadratmeter får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 60 kvadratmeter samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 12 kvadratmeter.

Mom. 3.

Å tomtplats med en föreskriven minimiareal av 2500 kvadratmeter får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 kvadratmeter samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 30 kvadratmeter.

- 3 -

§ 7.

Byggnads läge.

Å tomtplats med en föreskriven minimiarea av 600 kvadratmeter får - såvida icke annat framgår av byggnadsplanekartan - huvudbyggnad icke uppföras på mindre avstånd från gräns mot angränsande tomtplats än 4,5 meter.

För byggnads läge i övrigt skall gälla vad som är stadgat i 97 § 4 och 5 punkterna byggnadsstadgan.

§ 8.

Våningstal.

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

Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas. I övrigt får vindsinredning icke förekomma.

§ 9.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom. 2. Å med Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

Mom. 3. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 10.

Antal lägenheter.

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma

fler än en bostadslägenhet. I uthus eller annan gårds-
byggnad får bostad icke inredas.

§ 11.

Avlopp.

Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras anordning,
vars användande påkallar anläggande av avloppsledning.

§ 12.

Undantagsbestämmelse.

Å tomtplatser omfattande med F betecknat område, som vid
tidpunkten för denna byggnadsplans fastställande redan
äro bebyggda, äger byggnadsnämnden, där så prövas lämpligt
och där olägenhet ur sundhets- och brandsäkerhetssynpunkt
icke kan befaras uppkomma, beträffande redan befintliga
förhållanden medgiva undantag från vad som stadgas i § 6
mom. 1 - 3, § 7, § 8 mom. 2 samt § 9 mom. 1-3.

Stockholm och Södertälje den 12 februari 1960.

Bengt-S Carlberg

Arkitekt SAR

Arne Jäderstrand

Distriktslantmätare

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Malmsten