



SAMRÅDSFÖRSLAG 1996-02-15, rev. 1996-05-21

**Ändring av detaljplanen för SKEPPSMYRA 1:7, 1:21 m fl fastigheter i Björkö - Arholma församling, avseende fastigheterna Skeppsmyra 1:21 och 1:36.**

Dnr 95-0066.214

**Tillägg till  
PLANBESKRIVNING**

**Handlingar**

Plankarta med tillägg till planbestämmelser  
Detta tillägg till planbeskrivning  
Fastighetsägarförteckning

**Bakgrund och syfte**

Den för området gällande detaljplanen fastställdes av länsstyrelsen 1974-02-27. För två av de totalt 16 tomtplatserna inom planen önskade fastighetsägarna behålla relativt stora tomter, varför en planbestämmelse infördes som minimerade tomtarean för dessa till 8000 kvm. För övriga tomter är minsta tillåten area satt till 2000 kvm eller 3000 kvm.

I avsikt att underlätta ett arvsskifte önskar nu delägarna i fastigheten Skeppsmyra 1:36 kunna dela denna i två tomter. Då fastigheten "endast" omfattar 10 620 kvm, kan en sådan delning inte genomföras i strid med gällande planbestämmelse. I syfte att möjliggöra delningen prövas med detta tillägg en ändring av bestämmelsen.

**Detaljplaneändringen**

Ändringen omfattar endast fastigheterna Skeppsmyra 1:21 och 1:36. Ägarna till grannfastigheten 1:44 - den andra fastigheten med 8000 kvm minimiarea-, har tillfrågats om intresse att ta med även 1:44 i planändringen men avstått.

För Skeppsmyra 1:21 gäller 2000 kvm som minsta tomtstorlek. Fastigheten föreslås något utökad över 1:36 och justerad i enlighet med befintlig fastighetsgräns i söder. Arealen kommer att uppgå till cirka 3200 kvm.

För att göra de tre blivande fastigheterna någorlunda likvärdiga föreslås att strandområdet görs till en marksamfällighet med 1/3-dels delägarskap var för den utökade fastigheten 1:21 och de två nya fastigheter som avstyckas från 1:36 kring de två huvudbyggnader som finns där. Tomtarealen för dessa två nya tomter kommer tillsammans att uppgå till cirka 4900

kvm. I den samfällda marken skall ingå en 6 meter bred remsa längs gränsen mot Skeppsmyra 1:44 som "utsiktsränna" och passage till stranden för 1:21.

Planändringen innebär att den som ateljé godkända byggnaden vid det södra hörnet på 1:36 får tas i anspråk som huvudbyggnad på en av de nya tomterna. Den andra bildas kring den ursprungliga huvudbyggnaden med uthus. Ändringen medför inte på annat sätt någon utökad exploatering. Byggrätten enligt gällande plan på 1:36 omfattar huvudbyggnad och gäststuga på vardera högst 80 kvm samt två uthusbyggnader på tillsammans högst 60 kvm. Med en anpassning till befintlig bebyggelse och till de mindre tomterna föreslås byggrätten minskad till högst 90 kvm för en huvudbyggnad och till högst 50 kvm sammanlagt för två uthusbyggnader.

Tillfarten till den nya lotten föreslås ordnad som ett skift i den norra gränsen på den utökade fastigheten 1:21.

Vattenförsörjningen till den nya lotten från 1:36 avses i första hand ske från befintlig brunn på 1:36. Skeppsmyra 1:21 har egen brunn. Den samfällda marken skall kunna utnyttjas för infiltration av avlopp.

#### Administrativa frågor

Då den aktuella planändringen inte bedöms vara av allmänt intresse och endast berör ett fåtal fastigheter provas ändringen med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Genomförandetiden för planändringen sätts till femton år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandet av ändringen omfattar endast fastighetsbildningsåtgärder för vilka delägarna ansvarar.

Åtgärderna innebär att två fastigheter avstyckas från 1:36 och att ett område från 1:36 överförs till 1:21 genom fastighetsreglering. Dessa tre fastigheter skall ha andel i den samfällda bryggplatsen s:6 och i parkmarken i den gällande planen, s:4. Strandområdet läggs ut som samfälld mark för de tre fastigheterna. Med endast tre delägande fastigheter bedöms det kunna förvaltas utan att en särskild förvaltande förening enligt anläggningslagen bildas.

STADSARKITEKTKONTORET

*Ingenar Stråe*

Ingenar Stråe  
1:e planarkitekt