

Beskrivning

tillhörande förslag till byggnadsplan för delar av fastigheterna Sollenkroka 1⁶ och 2¹⁰ m.fl. i Djurö socken och kommun av Stockholms län.

Fastighetsindelning och äganderättsförhållanden.

Fastigheterna Sollenkroka 1⁶ och 2¹⁰ belägna på norra Vindö ägs gemensamt av tre syskon. Vid försök att genom glesbebyggelseavstyckningar få en uppdelning av samäganderättsförhållandet till stånd har krav rests på upprättande av byggnadsplan.

Förhållandet kompliceras av att de båda fastigheterna tillsammans består av sex skiften belägna på relativt stort avstånd från varandra. För att emellertid nå ett resultat har undertecknad planförfattare bedömt det som lämpligt att i första hand söka finna en lösning på användningen av marken belägen väster om allmänna vägen. Härigenom har planeringen av skiftena öster om allmänna vägen ställts på framtiden. Se utdrag av ekonomiska kartan.

Planområdets belägenhet, topografi m.m.

Planområdet är som nämnts beläget på norra delen av Vindö och består av tre områden omfattande en sammanlagd areal av c:a 17 ha. Omfattningen och belägenheten framgår i stort av den översiktskarta i skala 1:50000 som finnes medtagen på plankartan.

Planområdet består till övervägande del av bergbunden skogsmark med insprängda partier av ängsmark.

Byggnadsreglerande bestämmelser m.m.

I den fastställda regionplanen för Stockholmstrakten ingår planområdet i "område huvudsakligen avsett för fritidsbebyggelse och jordbruk med stödnärningar".

För hela Djurö socken finnes av länsstyrelsen fastställda utomplansbestämmelser.

Planförslaget

Planförslaget har utarbetats i intim kontakt med byggnadsnämnden i Djurö kommun som framgår av nedan under bilagor redovisade skriftväxling och protokollsutdrag.

Kopia av plankartan med angränsande byggnadsplan över Sollenkroka 1³⁰ bifogas. På denna plankarta har vidare illustrerats hur mellanliggande skifte av fastigheten Sollenkroka 1⁵ kan tänkas bli utnyttjad vid en eventuellt kommande planläggning. I detta sammanhang bör nämnas att den redovisade vägen över Sollenkroka 1⁵ ej är samfällad men att den har använts i många år för att nå 1⁶ söderifrån. Vid hemmansklyvningen 1864 då 1⁴ delades i 1⁵ - 1⁸ bestämdes att "alla förut vanliga och brukliga vägar förblifva oförändrade likaledes skall hvar och en hafva fri och obehindrad väg till sina nya skiften".

I planområdets södra del vid Östermans affär har i anslutning till tidigare avstyckade och registrerade fastigheter utlagts ett kvarter avsett för permanent bebyggelse. Härvid har även en viss ändring av "tomtindelningen" i kvarteret illustrerats.

Skiftet på Kalvholmen har helt utlagts som grönområde.

Planförslaget omfattar med undantag av befintliga redan avstyckade

fastigheter en landareal av c:a 15 ha. Av denna areal utgör c:a 5 ha tomtmark och c:a 10 ha grönområde. Detta ger en exploateringsgrad motsvarande 33 % tomtmark och 67 % grönområde.

Räknar man hela planområdet inklusive redan befintlig bebyggelse på avstyckade fastigheter omfattar planförslaget en landareal av c:a 17,5 ha. Illustrationsvis har utlagts 6 tomtplatser för permanent bebyggelse (varav 5 är bebyggda) och 20 tomtplatser för fritidsbebyggelse (varav 4 är bebyggda). Tomtmarken omfattar tillsammans en areal av c:a 7,4 ha. Detta ger en exploateringsgrad motsvarande 42 % tomtmark och 58 % grönområde.

Vattenförsörjningen är avsedd att lösas genom anordnande av allmänna brunnar till ett antal som gör att gångvägen mellan brunn och tomtplats ej överstiger 200 m.

En kraftledning skär över det nordligaste kvarteret sydost om Sollenkrokafladen. Ledningen avses här att flyttas österut så att den kommer att gå i kvartersgränsen.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med kommunen. Sålunda har planförfattaren tillsammans med byggnadsnämndens ordförande Eric Norman och kommunalnämndens ordförande Erik Jansson besiktigat förslaget på marken. Vidare har planförfattaren samrått med överlantmätaren och bitr. länsarkitekten Folke Hjortzberg.

Grundkartan

Grundkartan är upprättad av undertecknad planförfattare.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad planförfattare.

Stockholm den 12 juni 1964

ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall

Lantmätare

STILLNÖR DJURÖ KOMMUNAL-
FULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 27/2 1965 § 8
DJURÖ KOMMUNALNÄMND
Erik Jansson

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

K. Wengström