

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för Köpmanholmsområdet å norra delen av Yxlan i Blidö kommun, Stockholms län

Genom beslut den 23 december 1950 har länsstyrelsen meddelat byggnadsförbud för det område å norra delen av Yxlan, för vilket ifrågavarande förslag till byggnadsplan upprättats. Förbudet har i avbidan på fastställelse av byggnadsplan för området förlängts och gäller fortfarande.

Genom tillkomsten av de nya färjförbindelserna med Furusund-fastlandet samt Blidö har området blivit lätt att nå, och man kan nu förvänta en betydligt snabbare utveckling här än tidigare.

För Blidö kommun finns ännu ingen generalplan upprättad, men synes en utveckling kunna tänkas gå så, att Furusund, Köpmanholmsområdet och området kring Blidö kyrka blir de tre stora bebyggelseområdena inom kommunen för såväl den permanenta befolkningen som sommarbefolkningen.

Någon mer betydande ökning av den permanenta befolkningen inom Köpmanholm torde ej vara att förvänta, men genom nyligen företagen omorganisation inom lotsverket kommer behovet av bostäder att öka något inom Köpmanholm. Dessutom finnes behov av bostäder för de vanliga samhällsfunktionerna som äro lokaliserade hit, såsom skola, butiker, färjtrafik, vägunderhåll m m. Någon industri finnes ej, annat än en varvsrörelse, som är belägen strax söder om planområdet. Denna har under senare år haft svårigheter med personalfrågan.

Vid det norra färjläget har Köpmanholm sitt naturliga centrum med en koncentration av butiker, pensionat och andra allmänna anordningar. Vid ytterligare behov av butiker och hantverkslokaler böra dessa lokaliseras till detta område. Mark har i planen föreslagits för en allmän byggnad; det är ännu ej klart, var en blivande förvaltningsbyggnad för kommunen kommer att förläggas. Skulle någon större anläggning komma ifråga, bör även fastigheten söder om A-området kunna tagas i anspråk.

Den permanenta bebyggelsen tänkes lokaliserad till det område för vilket vatten- och avloppsutredningen utförts, varvid största möjliga koncentration bör eftersträvas, då det torde taga en avsevärd tid, innan hela ledningssystemet utbyggs.

Genom att skolan placerats öster om vattendelaren, så att den ej erhåller självfall mot det centrala partiet i Köpmanholm, har det område, för vilket gemensamma ledningar erfordras, blivit av relativt stor omfattning. Med tanke på att anläggningskostnaderna för dessa ledningar bli relativt höga, har en bebyggelse med radhus eller kedjehus föreslagits för ett par områden. Säkerligen torde det finnas även sommargäster, som önska vatten och avlopp, varför i detta fall en blandning av permanent bebyggelse och sommarbebyggelse ej bör vara till skadautan bör i stället giva möjligheter till ett snabbare utbyggnade av ledningssystemet än vad eljest skulle vara fallet.

Området upptager i övrigt bebyggelse för sportstugeändamål. En så stor koncentration, som det här är fråga om torde ha vissa fördelar genom att kommunikationer och serviceanläggningar kunna bli väl tillgodosedda. Dessutom kan det tänkas vara bättre att koncentrera sommarbebyggelsen till vissa partier inom kommunen än att få den spridd över hela området, bl a bör jordbruket, där detta är av större bärkraft än här,

Stockholm i oktober 1955
N H Winblad
Arkitekt SAR

Bestyrkes på tjänstens vägnar: L Malmström

Rätt avskrivet betygar: *L. Malmström*

Lantbruksnämnden har yttrat sig över jordbruket för detta område år 1953 och föreslog då, att vissa av de södra delarna borde undantagas för bebyggelse. Sedan dess torde sådana förändringar ha inträffat, att frågan om bibehållandet av dessa jordbruksdelar kan ifrågasättas.

Strandområdena ha i största möjliga utsträckning utlagts till parkmark. Inom själva hamnområdet kring färjläget är tillgången på allmänstrand mycket dålig. Med tanke härpå har ett område för hamnändamål föreslagits söder om lotsverkets prickupplag, vilket angivits som upplagsområde. Det är av största vikt, att detta hamnområde kan komma till stånd, både ur trevnads- och miljösynpunkt. Det utgör dessutom den bästa hamnmöjligheten för småbåtar för samhället, då övriga stränder i allmänhet äro utsatta för öppna vindar eller äro långgrunda.

Norra delen av Yxlan, den s k Köpmanholmsskatan, har utlagts till parkområde. Äganderätten till detta område är ej helt klar, det äges av Kronan eller Kolsviks och Yxlö byamän. Området kan lämpligen överföras i kommunens ägo, ett mindre antal tomter ha utlagts här, inkomsten från dessa borde kunna komma Köpmanholmsområdet till nytta i samband med planläggningen och anordnandet av gemensamma ledningar.

Inom södra delen av området finnes ett antal byggnader på ofri grund, vilka genom planläggningen kan bli självständiga fastigheter. En särskild förteckning över dessa med tillhörande bryggor har upprättats.

Under planarbetets gång har ifrågasatts, om byggnadsplan skall fastställas för hela området på en gång. Under arbetet med planen har olika planfrågor och önskemål om avstyckningar förekommit över hela området, varför en dispositionsplan för det hela varit nödvändig att upprätta. Med tanke på att området till större delen är avsett för sommarbebyggelse, blir det mycket svårt att avgöra, i vilken följd och utsträckning området kommer att tagas i anspråk. Detta kan bli beroende på bl a hastigt inträffande ändrade markägförhållanden. Det enda område, som till övervägande del äges av större markägare, är det, som är beläget väster om huvudvägen och söder om fastigheten Yxlö 2:102. För detta område kan möjligen planen fastställas i etapper, vartefter markägarna önska exploatera sina områden.

I övriga delar har fastighetsindelningen kommit så långt, att byggnadsplan erfordras, för att vägförhållanden och andra gemensamma anordningar skola kunna regleras. Inom vissa partier är bl a tillgången på strandområden redan alltför knapp: att neka avstyckningar efter stränderna harhittills ej lyckats i någon större utsträckning, utan att byggnadsplan föreligger.

För de områden, vilka ej erhålla gemensamma ledningar, avse borrhade brunnar utföras belägna så, att gångavstånden till tomtplatserna bli maximalt 200 meter.

I samband med att byggnadsplanen fastställs, bör en vägför-
ening bildas för skötseln av vägarna inom området, vilket nu blir aktuellt med den ökade biltrafiken på ön. Fördelningen av de kostnader, vilka uppstått i samband med planläggningen för grundkartearbetet och planarbetet, utredes genom länsstyrelsen. Inom området finnes ett antal markägare, vilka äro att betrakta som markexploatörer och därför böra bidraga med plankostnaderna.

Intill det område, som förses med vatten- och avloppsledningar, kan s k sommarvattenledningar möjligen anordnas, om detta visar sig lämpligt, genom att ett antal brunnar då kunna sammankopplas och ge säkrare tillgång på vatten.

Särskild hälsovårdsordning bör fastställas för området.