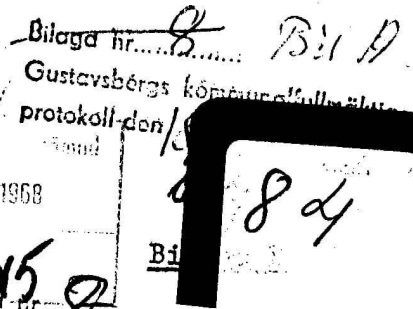
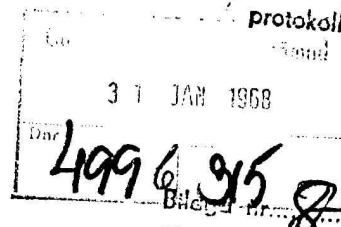




Beskrivning

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fastigheterna Skälsmara 2¹², Säby 1¹² m.fl. i Gustavsbergs kommun, Stockholms län.

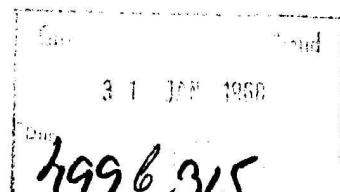
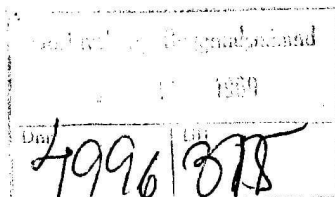
Rubr. förslag utgör en komplettering av det förslag till byggnadsplan för Skälsmara 2¹², Säby 1¹² m.fl., som fastställdes av länsstyrelsen i Stockholms län genom resolution den 220666 med undantag av vissa områden. I enlighet med länsarkitektens yttrande undantogs områdena vid Lugnets gård vid Ängsviks gård, i Skälsmara by samt öarna Stora Prackholmen och Galtryggen från fastställelse. Länsarkitekten föreslog en omarbetning av byggnadsplanen i dessa områden. Se bilaga A, B, C och D i länsarkitektens yttrande av den 140166 angående förslag till byggnadsplan för Skälsmara 2¹² m.fl.

Rubr. ändringsförslag består dels av ett område på Säby 1¹² m.fl. runt Lugnets gård, jämför undantag enligt bilaga A i länsarkitektens yttrande, dels ett område på fastigheterna Skälsmara 6¹ m.fl. i Skälsmara by, jämför undantag enligt bilaga B i länsarkitektens yttrande, samt ön Galtryggen på fastigheten Skälsmara 2¹², jämför undantag enl. bilaga D i länsarkitektens yttrande. Området kring Ängsviks gård den s.k. Ängsviksenklaven och ön Stora Prackholmen redovisas i separat byggnadsplaneförslag.

Länsarkitekten föreslog en omarbetning av byggnadsplanen i dessa områden av följande skäl. I området invid Lugnets gård hade tomtplatser utlagts på ur landskapssynpunkt känsliga områden, landskapets estetiska tillgångar hade inte blivit beaktade i tillräcklig utsträckning. Av öppen ängsmark, vackra trädbestånd och höga bergstup med vid utsikt skulle den värdefullaste delen utläggas till allmän plats och ett sammanhängande grönstråk från planområdets inre till stranden borde därvid utläggas. I det undantagna området i Skälsmara by ansåg länsarkitekten det olämpligt att industri-verksamhet sammanblandades med fritidsnyttjandet.

För ön Galtryggen ansågs naturreservat jämlikt 7 § naturvårdslagen vara en riktigare form för att trygga öns tillgänglighet åt en större allmänhet.

I föreliggande ändringsförslag har länsarkitektens synpunkter blivit beaktade och resulterat i följande ändringar.



Tomtkvarteret öster om Lugnets gård har förminskats till halva arealen mot det tidigare redovisade. Med detta radikala grepp har den mest attraktiva delen av utsiktsberget befriats från tomtmark. Tillsammans med det närliggande Telegrafberget, som är den högsta punkten inom planområdet, bildar dessa båda högplatåer ett intressant strövmål med vid utsikt.

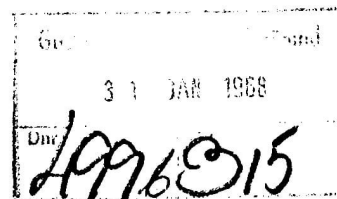
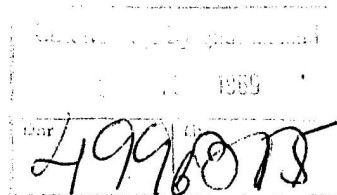
Genom minskning av arealen i tomtkvarteret vid Lugnets gård och genom minskning av antalet tomter i tomtkvarteret söder om Lugnets gård har ett sammanhängande grönstråk i vacker natur skapats från planområdets inre delar ner mot landsvägen och vidare till stranden. En befintlig promenadstig och vallstig, söder om diket i det nybildade grönstråket, är en naturlig led från landsvägen upp till utsiktsberget. Kring denna lummiga stig har parkmarken utlagts. Vackra ekar har innämts och i största utsträckning förlagts inom byggfri zon.

Tomtarealen i området har reducerats från 76.600 m² till 51.700 m² och antalet tomter från 28 st. till 22 st. med arealer från 2000 till 3600 m².

Tomtkvarteret med arealen 12.700 m² vid Skälsmara by som tidigare föreslagits att kunna nyttjas både för bostads- och industriändamål får i ändringsförslaget användas endast för bostadsändamål. Därvid har tomtkvarteret uppdelats i 6 st. tomter. Miljöbildningar kring gammal bebyggelse har bibehållits och indelats i två tomter och resten av tomtmarken är uppdelad i 4 st. fritidstomter. Tomtarealerna varierar mellan 2000 m² och 2400 m².

Ön Galtryggen, som är i kommunens ägo, ingår i planen som grönområde. Den lilla ön understiger 5 har och har helt vanlig skärgårdskaraktär av lokalt intresse. Naturreservat enligt 7 § naturvårdslagen synes inte kunna tillämpas på denna ö separat utan endast och även då med största tveksamhet om även Prackholmen ingår i reservatet. Betr. denna ö se ovan nämnda planförslag.

Beträffande planeringen och utnyttjandet av fritidsområden, serviceanläggningar, bilparkeringar, sophämtning, sanitära anordningar, förvaltning av RA områden m.m. gäller i tillämpliga delar bilagor tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsändamål för fastigheterna Skälsmara 2¹², Säby 1¹² i Gustavsbergs kommun, Stockholms län, fastställda enligt resolution den 220666.



3.

Beträffande vatten- och avloppsfrågor hänvisas till VIAK:s
P.M. beträffande vattenförsörjning m.m. av den 130962 med komplet-
tering den 150265 tillhörande det fastställda planförslaget.
Tillägg till avtal betr. grönområden m.m. se bilaga C.

Lidingö i september 1967

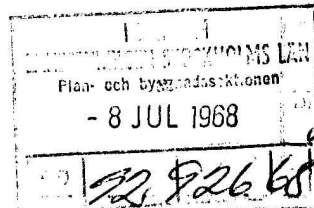
H A H A B
HANS-ANCKER HOLST
ARKITEKTKONTOR AB

Hans Ancker Holst

Bilaga nr. *2*
Gustavsbergs kommunalfullmäktiges
protokoll den *25* 16 19*68*

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar:
M. M. M. M.

Bilaga nr. 7
Gustavsbergs kommunfullmäktiges
protokoll den 18/12 1966 S 238



10 OKT 67

Bilaga nr. 7

Bil B
499/6
3/5

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fastigheterna Skälsmara 2¹², Säby 1¹², m.fl. i Gustavsbergs kommun, Stockholms län.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2000 m².

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADS YTA Å TOMTPLATS

Mom. 1.

Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthusbyggnader uppföras.

Mom. 2.

Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en tiondel bebyggas. Uthusbyggnader få inte uppta större areal än 40 m².

§ 6

VÅNINGSANTAL

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

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 meter. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får uthusbyggnad dock ej uppföras till större höjd än 2,5 meter och med nockhöjd ej överstigande 3,0 meter.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER . . .

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Lidingö i september 1967

H A H A B
HANS-ANKER HOLST
ARKITEKTKONTOR AB

Anna Holst

17
Bilaga nr.
Gustavsbergs kommunalfullmäktiges
protokoll den *25* / *6* 19*68*.

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar:
Micael J. Lund

4996/315

4996 315

Bilaga A

Komplettering.

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fastigheterna Skälsmara 2¹², Säby 1¹² m.fl. i Gustavsbergs kommun, Stockholms län

§ 9.

Anslutningsförbud.

I kvartersgräns, som betecknats med punktstreckad linje med enkla ringar mot allmänna vägen 646, får icke in- och utfart anordnas av hänsyn till trafiksäkerheten.

Lidingö i oktober 1968

H A H A B
HANS-ANCKER HOLST
ARKITEKTKONTOR AB

Hans Ancker Holst