

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheterna Bullandö 1¹⁴ och 1¹³ m.fl. i Värmdö kommun, Stockholms län. INKOM 110822-7 AUG 1972

Inledning

Planområdet är beläget på östligaste delen av Värmdölandet c:a 40 km från Stockholms centrum och omfattar hela Bullandö-halvön. C:a 132 har. Området utgöres topografiskt av tre dalgångar av åker och ängsmark begränsade av i nordsydlig riktning liggande skogklädda bergryggar. Dessa dalgångar mynnar i söder och norr ut i vackra strandpartier. Fastigheten Bullandö 1¹⁴ omfattar en 1952 fastställd byggnadsplan, som till stor del redovisar strandtomter mot Simpströmmen och Klubbviken. Några avstyckningar i överensstämmelse med byggnadsplanen har ej verkställtts och ingen bebyggelse tillkommit. Det fastställda byggnadsplaneområdet och grannfastigheterna Bullandö 1¹⁰ och 1¹³ befinner sig i en ägares hand.

Bebyggelse

Området är avsett för fritidsbebyggelse med VA-standard som möjliggör användning även vintertid. I södra delen av området på ängarna ned mot Klubbviken har planerats en seglarby, där illustrationsvis angivits 35-40 tomter med en ungefärlig storlek av 300 kvm per tomt. Norr därom i huvudsak längs dalgångarna föreslås kvarter med större tomter. Med en tomtstorlek på c:a 1500 kvm inrymmer inom denna del av planområdet c:a 140 st tomter. I områdets norra del kring Bullandö gård har utlagts en större tomt på c:a 36 000 kvm. Gården som idag används som privatbostad kan i framtiden få ett annat utnyttjande, t.ex. klubbhus, kursgård eller dylikt. Möjlighet bör därför finnas för tillbyggnad av annex- eller flygelbyggnader. För den servicepersonal som kommer att arbeta eller sköta olika anläggningar inom planområdet har utlagts 7 st tomter för permanentbostäder i anslutning till befintligt bostadshus. Sammanlagt utgör 27,4 har av planområdet tomtmark, vilket ger en exploateringsgrad av 23 %.

Jordbruk

Den större delen sammanhängande åkermark, som ej utnyttjats för bebyggelse är utlagd som jordbruksområde och är avsedd att brukas även i framtiden, för att förhindra igenväxning av landskapet. Skulle denna form för aktiv miljövård på längre sikt ställa sig alltför kostnadskrävande kan andra

former för landskapsvården väljas. Jordbruksområdena får ej bebyggas utan ingår i planområdets bebyggelsefria delar.

Anläggningar för gemensamma ändamål

Inom området planeras även badplatser, bollplaner och tennisbanor.

Båthamn och varvsanläggningar

I Klubbviken innanför Långholmen planeras en större marina med hamnplatser för motor- och segelbåtar. Denna hamnanläggning avses till större delen betjäna båtägare utanför planområdet. Dessutom finns vinteruppläggningsplatser inom hamnområdet. I hamnområdet får uppföras klubbhus, bodar och dylikt som har direkt samband med hamnverksamheten. I Norrvikens inre del har utlagts ett industriområde avsett för varvsrörelse.

Vägar och parkering

Tillfarten till området sker via en ny matarväg genom Fagerdala och Älvsala tomtområden. Denna matarväg ansluter till befintlig väg genom Bullandö, vilken förbättras och utföres utan tomtutsläpp.

För tomtvägarna har eftersträövats att lägga dessa i lågpunkterna vilket medför minsta ingrepp i den kuperade terrängen, samtidigt som en effektiv vattenavledning möjliggörs.

Biluppställningsplatser för de normalstora fritidstomterna avses att tillgodoses på tomtmark medan det för seglarbyn planeras två större P-pl. norr och väster om byn. För marinan tillgodoses bilplatsbehovet inom hamnområdet.

Vatten- och avlopp

Planområdet kommer att förses med gemensamt vatten- och avlopp på frostfritt djup. I lågpunkten vid Simpviken planeras avloppsreningsverk för området, som redovisats i till planärendet hörande principförslag utarbetat av ingenjörbyrån VIAK AB.

Stockholm i december 1969
ARKITEKTFIRMA S.B.JONSON AB

Sten Jonson

Sten Jonson
Ark. SAR

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör Värmdö kommunalfullmäktiges
beslut av den 26/6 1972 s. 56

Värmdö den 18 1972
Sten Jonson
Kommunalkamrer