



**BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER**

tillhörande förslag till byggnadsplan för Björkudden - Granö omfattande bl.a. fastigheterna Oxhalsö 1:24, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:40, 1:47, 1:48, 2:40, 2:41, 2:43, 2:51, 2:52, 2:81, 2:216 inom Blidö socken och kommun, Stockholms län.

§ 1.

**BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING****Mom. 1 Byggnadskvarter**

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

**Mom. 2 Specialområden**

- a) Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål och såsom uppläggningsplats för småbåtar.
- b) med Rh betecknat område får användas endast såsom hamn och uppläggningsplats för småbåtar.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor, båthus eller dylikt.
- e) Med Rs betecknat område skall hållas tillgängligt såsom allmänt strövområde.
- f) Med Ub betecknat område får användas endast såsom hamn och uppläggningsplats för småbåtar samt för båtserviceverksamhet i mindre omfattning.
- g) Med Ra betecknat område får användas endast såsom allmänt fritidsområde (allmän badplats och därmed samhöriga ändamål),
- h) Med Rb betecknat område får användas endast till friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder därav får uthus, sjöbodas och dylika mindre byggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

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

§ 4.

TOMTPLATS STORLEK

- Mom. 1 Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2000 m<sup>2</sup>.
- Mom. 2 Å med F index 1000 får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 m<sup>2</sup>.

§ 5.

BYGGNADS LÄGE

- Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 6 meter.
- Mom. 2 Å med F betecknat område får uthus icke uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 4,5 meter.

§ 6.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

- Mom. 1 Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
- Mom. 2 Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m<sup>2</sup>.
- Mom. 3 Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får uthusbyggnad icke upptaga större areal än 20 m<sup>2</sup>.

§ 7.

VÅNINGSAANTAL

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

§ 8.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom. 2 Å med I betecknat område får uthusbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9.

TAKLUTNING

Tak får icke givas mindre lutning mot horisontplanet än 22°.

§ 10.

ANTAL LÄGENHETER

Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Mom. 2 Å med F betecknat område får uthusbyggnad icke innehålla boningsrum, dock må byggnadsnämnden medgiva att ett sommarrum inredes, där hinder ur sanitär- eller brandsäkerhetssynpunkt icke föreligger.

§ 11.

FÖRBUD MOT UTFART

I områdesgräns som betecknats med streckad linje med ringar får utfart ej anordnas till angränsande väg.

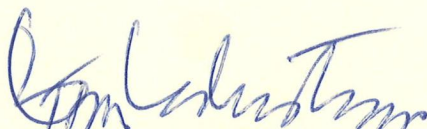
Stockholm den 25 augusti 1967.

VIAB AB



Åke Linde

lantmätare



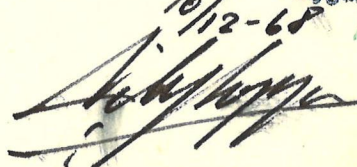
Björn Cederström

arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges  
beslut av den

Betygar:

10/12-68



Bil A

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Plan- och byggnadssektionen	
- 2 JUL 1969	
22	41

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Björkudden - Granö omfattande bl.a. fastigheterna Oxhalsö 1:24, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:40, 1:47, 1:48, 2:40, 2:41, 2:43, 2:51, 2:52, 2:81, 2:216 inom Blidö socken och kommun, Stockholms län.

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Plan- och byggnadssektionen	
29 MAJ 1969	
22	41

Befintliga förhållanden

Gällande planer

För Blidö kommun finns av kommunalfullmäktige antagen generalplan. Enligt denna plan utgör Oxhalsö ett område, som i planhänseende skall ses i ett sammanhang. I enlighet med generalplanens anvisningar har upprättats en dispositionsplan, se bilaga A, vilken antagits av kommunalfullmäktige. Föreliggande förslag till byggnadsplan motsvaras av delområdena I - IV i dispositionsplanen.

Markbeskaffenhet

Inom stora delar av planområdet förekommer lösa jordlager bestående av sand, grus och svallmorän. På Björkudden är inslaget av berg i dagen och morän större än inom övriga delar av planområdet. Förutsättningarna för infiltration är sålunda på det stora hela taget goda inom planområdet, vilket närmare framgår av den översiktliga undersökning av infiltrationsförhållandena, som redovisas såsom bilaga till dispositionsplanen.

Fasta fornlämningar

Fasta fornlämningar förekommer ej inom planområdet.

Planförslaget

Eftersom alla väsentligare frågor behandlats i beskrivningen till dispositionsplanen och i bilagor till denna, kommer i det följande endast vissa detaljfrågor, vilka ansetts böra närmare belysas, att tas upp. I övrigt hänvisas sålunda till dispositionsplanen.

Arealer

Av planområdet, som har en landareal av 235 hektar, utgöres 26 hektar av bebyggd tomtmark, och 58 hektar (254 tomtplatser) av obebyggd tomtmark.

TT

#### Bad- och båtplatser

Goda förutsättningar finns för anläggning av en större båthamn i Södersundet söder om Björkskäret. Det där redovisade Rh-området föreslås överfört i kommunens ägo, eftersom båthamnen kommer att ha betydelse även för fritidsboende inom andra delar av kommunen (exempelvis Svartlöga, Norröra och Söderöra) samt för tillfälliga besökare. De fastigheter, som ej har egen strand eller strand, som ej är lämpad för båthamnsändamål, kommer också att kunna anvisas båtplatser i Björkskärshamnen.

Södra delen av Björkudden och västra delen av Granö med en sammanlagd areal av 30 hektar har reserverats för bad- och friluftssändamål. För större delen av dessa områden gäller nybyggnadsförbud enligt strandlagen. Ra-området är avsett att hållas tillgängligt även för fritidsboende och permanentboende inom andra delar av kommunen samt för tillfälliga besökare och bör därför överföras i kommunens ägo. Om detta ej är möjligt att genomföra, bör områdena ifråga ej ingå i den fastställda planen.

Rb-området är avsett mera för de inom planområdet boende. Även här är det ett önskemål att marken överföres i kommunens ägo, men detta är ej nödvändigt, eftersom nyttjanderätts- och förvaltningsfrågor även torde kunna lösas med hjälp av lagen om gemensamhetsanläggningar.

#### Vägsystem och parkeringsplatser

Planområdet matas genom två huvudvägar, vilka hållits praktiskt taget helt fria från tomtutsläpp. Båda huvudvägarna slutar vid allmänna båtbygggor.

I anslutning till det stora bad- och friluftsområdet mellan Granö och Björkudden har tre större parkeringsplatser föreslagits. Mindre parkeringsplatser har redovisats i anslutning till allmänna båtbygggor och småbåtshamnar.

#### Naturreservat

I dispositionsplanen redovisas ett större strövområde, vilket delar den föreslagna bebyggelsen i två huvudgrupper. För detta strövområde (~~Rg-område~~) har förslag till reservatsföreskrifter upprättats, se bilaga B, innebärande möjlighet för markägarna att utan större inskränkningar tillgodogöra sig markens produktion samtidigt som allemansrätten även i fortsättningen fritt kan utövas.

Vattenförsörjning  
och avlopp

För Björkuddsområdet föreslås gemensam vattenförsörjning från den planerade kommunala vattentäkten söder om Oxhalsö by. Såvitt kunnat bedömas med utgångspunkt från vattentillgången i befintliga vattentäkter finns goda förutsättningar att i varje fall tills vidare klara vattenförsörjningen för Granöområdet såsom hitintills genom bergborrade brunnar eller genom vattentäkter i lösa jordlager. Om behov därav skulle uppkomma finns möjligheter att längre fram ansluta till den planerade kommunala vattenförsörjningsanläggningen.

Avloppsfrågan föreslås ordnad genom infiltration.

Förslag till finansiering av kommunal vattenförsörjningsanläggning har upprättats, se bilaga C. Principerna för va-frågornas ordnande framgår närmare av en den 25 augusti 1967 daterad va-utredning.

Tillämpning av  
113 § byggnadslagen

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen bör utfärdas för all obebyggd mark, som i byggnadsplaneförslaget utlagts såsom väg eller annan allmän plats å fastigheterna Oxhalsö 1:24, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:33, 1:40, 1:47, 1:48, 2:9, 2:27, 2:39, 2:40, 2:41, 2:43, 2:60, 2:81, 2:82 2:110, 2:113, 2:134, 2:195, 2:216, 2:226 och 8:1.

Exploateringsavtal

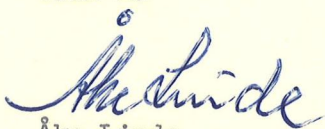
En mall till exploateringsavtal har upprättats, se bilaga 5 till dispositionsplanen.

Samråd

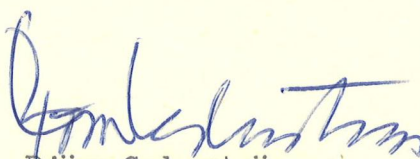
Samråd beträffande dispositionsplanen har ägt rum med länsarkitekten, vägförvaltningen och överlantmätaren samt beträffande föreliggande förslag till byggnadsplan med länsarkitekten.

Stockholm den 25 augusti 1967.

VIAK AB

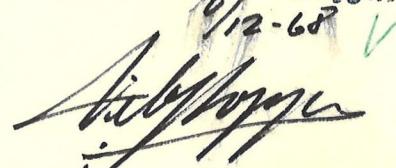


Åke Linde  
lantmätare



Björn Cederström  
arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges  
beslut av den

9/12-68  
  
Betygar: V