Avskrift. 1084 L. fastst. 26/10-56.

III G 2-6:55

Resolution.

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligt fastställa förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Vättersö 1^{1} m.m. i Ljusterö socken, sådant förslaget åskådliggjorts å en av distriktslantmätaren S. Hallberg år 1954 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor (bil A och B) utvisa.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § ovannämnda lag, skäligt förordna, att ägaren av fastigheterna 1^{1}, 1^{39} - 1^{41}, 1^{43} - 1^{46} och 1^{101} skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

I avgift till statsverket för av länsarkitekten i länet i ärendet verkställd granskning skall sökanden Helmer Höög, Essinge brogata 5, Stockholm, erlägga etthundratjugosju kronor.

Klagan över beslutet om fastställelse av förslaget till byggnadsplan må icke föras.

Klagan över beslutet i övrigt må föras hos Konungen genom besvär. Besvären, undertecknade av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud, skola ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet inom tre veckor från det klaganden fick del av beslutet. För menighet är dock besvärstiden fem veckor.

Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskansliet den 26 oktober 1956.

G. Danielson

Gösta Falk

Byggnadsnämnden

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Avskrift. III G2-6:55

Bilaga A.

Beskrivning till förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Vättersö 1^{1} samt fastigheterna Vättersö 1^{39} - 1^{41}, 1^{42}, 1^{43} - 1^{46}, 1^{93} - 1^{103} och 1^{106} i Ljusterö socken och kommun, Stockholms län; upprättad år 1954.

Fastigheten Vättersö 1^{1} utgöres av ett s.k. enstaka hemman i nordöstra delen av Ljusterö socken. Ursprungligen omfattade hemmanet huvudön Vättersö, å vilken den odlade jorden är belägen, samt öarna Stora och Lilla Aspön och ett flertal mindre öar. Genom avsöndringar före jorddelningslagens tillkomst har södra delen av huvudön samt en del holmar avskilts från hemmanet för fritidsändamål. För norra delen av ön samt Stora och Lilla Aspön med intilliggande holmar har därefter avstyckningsplan godkänts den 8 februari 1945 och de däri upptagna tomtplatserna hava avskilts genom avstyckning.

Vättersö 1^{1} omfattar numera omkring 70 hektar markareal, varav omkring 8,5 hektar brukningsbar åker. Till fastigheten hör vatten och fiske. Fisket disponeras numera av en fiskeriförening, bestående av fastigheter under ursprungliga hemmanet.

Ägornas spridda läge och åkerjordens delvis mindre goda beskaffenhet gör att Vättersö 1^{1} numera ej lämpligen kan bestå som självständig jordbruksfastighet. Jordbruket har sedan länge varit utarrenderat men är enligt uppgift av markägaren icke lönande. Antalet kreatur, som hålles på egendomen, har undan för undan minskats och utgöres för närvarande av häst och 2 å 3 kor. Om sålunda egendomen i befintligt skick icke är lämplig att bestå som självständigt jordbruk, torde emellertid en mindre del, omfattande den bästa jorden, kunna användas för jordbruk, om brukaren kan beredas andra arbetstillfällen. Detta torde kunna

bliva fallet om huvuddelen uppstyckas för bebyggelse. Med hänsyn härtill har i planförslaget huvudön tänkts uppdelad i ett mindre jordbruk, omfattande omkring 3 hektar av den bästa åkerjorden, omkring 4 hektar av bästa skogsmarken samt omkring 1,5 hektar övrig mark. Den övriga delen har tänkts uppdelad i tomter för sommarbebyggelse. Huvudön är lämpad att användas för detta ändamål. Förbindelserna med Stockholm äro jämförelsevis goda och uppehållas till stor del med bil och buss till Vättershaga å fastlandet och därefter motorbåtar, samt eljest genom regelbundna båtförbindelser från Vättersö södra och norra ångbåtsbryggor. Enligt uppgift råder stor efterfrågan på tomtmark för sommarbebyggelse.

I planförslaget har även intagits en del av det område å norra delen av Vättersö 1^{1}, som ingick i ovannämnda 1945 års avstyckningsplan. Anledningen härtill är att strandområdena till tomtplatserna Vättersö 1^{39} - 1^{41} ansetts böra reserveras för allmänt ändamål, varjämte området mellan Vättersö 1^{42} och 1^{101}, som omfattar den bästa skogsmarken på ön, ansetts böra tillföras jordbruksområdet. Vättersö 1^{101} har likaledes intagits i jordbruksområdet och delar av 1^{43} - 1^{46} utlagts som allmän plats. I utbyte har tre strandtomter föreslagits norr om jordbruksområdet, där stranden har mindre värde som öppen plats.

Planområdets totalareal, omkring 70 hektar, fördelas sålunda:

Kvartersmark för bostadsändamål	39,6 ha
" " jordbruksändamål	8,7 "
" " lek och idrott	1,2 "
Vägmark och öppna platser	20,5 "

Kvartersmarken är med undantag för jordbruksområdet avsedd för sommarbebyggelse. Tomtplatserna äro avsedda att hållas rela-

tivt stora, 3500 - 5000 m^2, med minimiarealen 2500 m^2. Tomter med egen strand hava endast utlagts vid sådana ställen, där terrängen omöjliggör deras nyttjande för strandpromenader eller annat allmänt ändamål.

Med hänsyn till föreslagna tomternas storlek och bebyggelsens nyttjande under endast en kort tid av året, har ledningsnät för avlopp från tomterna icke ansetts erforderligt. Vattenförsörjningen är avsedd att tillgodoses genom brunnar för gemensam vattenhämtning å öppna platserna eller genom egna brunnar.

Jordbruksområdet omfattar de bästa åkerfälten med en areal av något över 3 hektar, ekonomibyggnader och bostadshus samt ett skogsområde av omkring 4 hektar med god skogstillgång.

För lek och idrott har avsatts ett plant åkerområde i centrum av ön.

Öppna platserna omfatta i första hand stränder med angränsande mark, ett par bergshöjder med utsikt och några ängar, lämpade som lekplatser. De mindre öar, som finnas kvar till Vättersö 1^1 och som ej redan i 1945 års avstyckningsplan utlagts som friområden, hava reserverats för samma ändamål. Vägarna från norra till södra ångbåtsbryggan äro redan anlagda. Då någon egentlig körtrafik icke kan väntas förekomma på ön, torde övriga i planen föreslagna vägar icke behöva iordningställas annat än för gångtrafik. Med hänsyn härtill har relativt rikligt med mark, som kan användas som vägområden, undantagits.

I sammanhang med upprättande av förslaget till byggnadsplan har avstyckningsplanen av år 1945 föreslagits ändrad på det sätt, att tomtplatserna Vättersö 1^{49} och 1^{53}, som fortfarande tillhöra ägaren av Vättersö 1^1, utlagts som öppna platser. Även den intill nämnda fastigheter belägna Vättersö 1^{26}, som helt utgöres av öppen plats, tillhör ägaren av Vättersö 1^1 och är avsedd att upplåtas för de i byggnadsplanen föreslagna tomtplatserna.

Stockholm i december 1954.

S. Hallberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Avskrift. III-G2-6:55

Bilaga B.

Förslag till byggnadsplanebestämmelser för del av fastigheten Vättersö 1^{1} samt fastigheterna Vättersö 1^{34} - 1^{48}, 1^{93} - 1^{103} och 1^{106} i Ljusterö socken och kommun, Stockholms län.

Utöver de föreskrifter, som gälla enligt byggnadsstadgan och övriga författningar, skola följande bestämmelser gälla.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Med L betecknat område får användas endast för lantbruk (skogsbruk).

Mom. 3. Med Y betecknat område får användas endast för lek och idrottsändamål.

Mom. 4. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor, broar eller dylikt.

§ 2.

Mark som icke eller endast delvis får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med punkt och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Byggnadsnämnden må dock kunna medgiva uppförande av mindre byggnader såsom sjöbodar och dylikt, om så kan ske utan att verka störande för strandbilden.

§ 3.

Byggnadssätt och antal byggnader.

Mom. 1. Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Å varje tomtplats får uppföras endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus.

Mom. 2. Med L betecknat område får bebyggas endast för lantbruksändamål.

Mom. 3. Med Y betecknat område får bebyggas endast på sätt som är förenligt med områdets användning för lek och idrott.

§ 4.

Tomtplats storlek.

Å med B betecknat område får tomtplats ej givas mindre areal än 2500 kvadratmeter.

§ 5.

Byggnads storlek, våningsantal och antal lägenheter.

Mom. 1. Å med B betecknat område får huvudbyggnad ej upptaga större yta än 150 kvadratmeter, ej uppföras till större höjd än 4.6 meter, ej innehålla mer än en våning och inredd vind samt ej innehålla mer än en bostadslägenhet.

Mom. 2. Till sådan huvudbyggnad hörande uthus får ej upptaga större sammanlagd yta än 40 kvadratmeter och ej uppföras till större höjd än 2.5 meter.

Stockholm i december 1954.

S. Hallberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar: