

UPPRÄTTAT 1 APRIL 1958 AV

REV. 1 MARS OCH JUNI 1959

N.-H. WINBLAD
ARKITEKT SÄR

N.-H. WINBLAD
ARKITEKT SAR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD ÅREN 1954-1955
AV DISTRIKTSLANTMÄTARE S. HALLBERG

Gäller delvis!
Se ändr. fastst.
71-02-10 nr 217
84-12-02 nr 305
62-12-28 nr 144

Kopia (lidan) 40 60 3 sken

Botlingberg

B. J. J. J. J.

BSI
40%

Prüfung 5.10.64
ÖSTERREICH (deutl. VII)

SKALA 1:2 000

BYGGNADSPANEKARTAN

BYGGNADSPLANEGRÄNS
GÄLLANDE OVRÄDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
AVSEDD ATT UTGÅ
VÄG- BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
BESTÄMMELSEGRÄNS
GRÄNS MED FÖR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

	VÄGMARK
	PARK ELLER PLANTERING
A	OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ANDAMÅL
BF	" " BOSTADSANDAMÅL, FRISTÄENDE HUS
BS*	" " " " " " RADHUS
BH	" " " " " " - OCH HANDELSANDAMÅL
JB	" " SMÄINDUSTRI- OCH BOSTADSANDAMÅL
JV	SULETSÄSVARV
TJ	OMRÅDE FÖR JÄRVÄGGSANDAMÅL
VD	VATTENOMRÅDE
	MARK DÄR UTHUS UNDANTAGSVIS FÅ UPFÖRAS
	= SOM EJ FÅR BEBYGGAS

u	MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEININGAR
z	" " " " GATUTRAFIK
p	PARKERINGSPLATS
III	ANTAL VÅNINGAR
IV	" " JÄMTE VINDSINREDNING
40 %	PROCENTAL

Gräns för område som undanlages
från fastställande enligt länsstyrelsens beslut...

BECKENINGAR
GRUNDKARTEN

HEMMANSGRÄNS
FASTIGHETSGRÄNS
VÄGAR
GÄNGSTIG
BONINGSHUS RESP. STODUMUR
STENMUR
HÄCK
STAKET
DIKE
GRÄNS FÖR ÅKER
ANNAN ÅGGRANS ÅN FÖR ÅKER
STRÄNDLINJE
HÖGSPÄNNINGSLEDNING
JÄRNVÄG
BRUNN
Å/LOPPSBRUNN
TRIANGELPUNKT
POLYGONPUNKT
GÅRDSPUNKT
REGISTERBECKNING
PUNKT I RUTNET
NÄRUKVOR
ENSTAKA HÖJDESTÄND PUNKT
BÄCKAR

III G2-97:58.

R e s o l u t i o n.

Länsstyrelsens prövar, med stöd av övergångsbestämmelserna i lagen den 30 december 1959 om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 samt 107 i sistnämnda lag i sagda lagrumms före den 1 juli 1960 gällande lydelse, skiljakt fastställa förslag till ändring av byggnadsplanen för sydöstra delen av Österåker /delplan VII/ i Österåkers socken och kommun, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten N.-H. Winblad i april 1958 upprättad samt i mars och juni 1959 och i februari 1960 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanbestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor /Bil. A och B/ utvisa, dock att från fastställelse undantages ett på kartan med heldragen blå linje angivet område.

Bj. Rnd 1.6.1965

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, skiljakt förordna, att ägarna av fastigheter inom 193, 165, 1344, 1345 och 1540 skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Klagan över dessa beslut må föras hos kommunen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktiget ombud underskrivna, skola ha inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet, så vitt avser besvär över beslutet om fastställelse av byggnadsplan, inom tre veckor från denna dag, och besvär över beslutet i öfrigt inom tre veckor efter att denna del är utgått. I sådana fall skall beslutet vara gällande.

Beskrivning till förslag till ändring av byggnadsplanen för sydöstra delen av Österskär (delplan VII) i Österåkers kommun, Stockholms län.

För Österskärsområdet är en stadsplan fastställd den 4 september 1930. Denna kan jämföras med en byggnadsplan enligt nuvarande byggnadslagstiftning.

Under år 1957 har en dispositionsplan upprättats för hela Österskärsområdet. Denna plan har utställts och demonstrerats för markägarna inom området. Delplaner avses att framläggas för hela området i en sådan riktning att de hinna bli fastställda samtidigt som vatten- och avloppsledningar bli utbyggda inom de olika delområdena. Efterfrågan på tomtmark för bostadsbebyggelse inom Österskär är för närvarande mycket stor, och av de befintliga sommarvillorna byggs allt fler om till permanentbostäder. Det har därför inom kommunen bedömts som angeläget att snarast möjligt få en ny byggnadsplan fastställd för området, då omvandlingsproceduren från den nu dominerande sommarbebyggelsen till permanentbebyggelse kommer att omfatta en lång tidsrymd. Enligt byggnadsnämndens mening bör även de ombyggnader, som utföras på de befintliga sommarstugorna och där det visar sig lämpligt, utföras på sådant sätt att de senare kunna användas som permanenta bostäder.

Det område som ingår i det nu aktuella planförslaget utgör sydöstra delen av Österskär och är beläget mellan Sätterfjärden och Centralvägen, vilken utgör Österskärs huvudförbindelse med Åkersberga samhälle och huvudvägarna mot Stockholm. Utmed områdets västra gräns går även järnvägen Stockholm-Österskär med ändstationen belägen inom områdets sydvästra del.

I korsningen av Centralvägen och Generalsvägen finns nu två närhetsbutiker, och plats för ytterligare en har medtagits i före-

liggande plan. Ett område för småbåtsvarv bibehålles oförändrat, och i övrigt utgöres bebyggelsen av enfamilsvillor och -radhus.

Endast en mindre del av området är obebyggd. Då denna utgöres av plan, öppen mark, har det här ansetts lämpligast med en enhetlig sammanhållen bebyggelse i form av kedje- eller radhus.

För de äldre byggnadsområdena innebär planförslaget att mindre tomtplatser än tidigare kan anordnas, vilket kommer att ge en del markägare rätt att avstycka delar av sina fastigheter, i den mån de anser dem onödigt stora. Samtidigt medför detta större möjligheter att ekonomiskt genomföra anläggandet av vatten- och avloppsledningar inom området.

Hela området med undantag av ett mindre antal fastigheter efter Sätterfjärden kan anslutas till redan utförda huvudledningar för vatten och avlopp. För dessa fastigheter får i samråd med hälsovårdsnämnden speciella åtgärder vidtagas.

Stockholm i april 1958

N.-H. Winblad

Arkitekt SAR

Destyrkes på tjänstens vägnar:

W. Winblad

tillgodogjuta två veckor längre besvärstid. Besvaren kunna in-
sändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskanaliet den 5 oktober 1960.

På länsstyrelsens vägnar:

Gösta Falk

Olof Ljungström

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Sten Ljungström

M. Hermansson

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring av
byggnadsplanen för sydöstra delen av Österskär (delplan VII) i
Österåkers kommun, Stockholms län.

§ 1 Byggnadsplaneområdets användning

- Mom. 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2 Med BF eller BSR betecknat område får användas endast för bostadsnändamål.
- Mom. 3 Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mom. 4 Med Jb eller Jv betecknat område får användas endast för småindustriändamål resp. småbåtsvarv av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen samhöriga bostäder.
- Mom. 5 Med Tj betecknat område får användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 6 Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

§ 2 Mark som icke eller i undantagsfall får bebyggas

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav få mindre uthus, garage, båthus eller sjöbodar uppföras, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående område för allmän trafik.

- Mom. 1 Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- Mom. 2 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 Byggnadssätt

- Mom. 1 Med BF betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- Mom. 2 Med BSR betecknat område får bebyggas endast med enfamiljsradhus samt med garage för de boendes behov.

§ 5 Tomtplats storlek.

- Mom. 1 Å med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m^2 . Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre areal kunna medgivas.
- Mom. 2 Å med BSR betecknat område får tomtplats ej givas mindre areal än 250 m^2 .

§ 6 Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

- Mom. 1 Å tomtplats som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 2 Av tomtplats som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m^2 samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m^2 . Å tomtplats med mindre areal än 1000 m^2 må dock endast en huvudbyggnad uppföras och ett därmed sammanbyggt uthus upptagande en sammanlagd areal av högst 150 m^2 .
- Mom. 3 Byggnadszon, varå angivits procenttal, får ej bebyggas till större del än siffran anger.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

M. Herrmansson

6 m § 37 1/7 1966

§ 7 Byggnads läge

Å med BF betecknat område skall, beträffande byggnads läge, gälla vad som är stadgat i 97 § BS, mom 4 och 5, dock får huvudbyggnad innehållande en våning eller en våning och inredd vind, efter grannes medgivande, placeras in- till ett avstånd av 4,5 m från grannes tomtplatsgräns.

§ 8 Våningsantal

- Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.
- Mom.2 Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 9 Byggnads höjd.

Å med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0, 4,4 och 6,6 meter.

§ 10 Antal lägenheter

- Mom.1 Å med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.
- Mom.2 I gårdsbyggnad får bostad icke inredas, dock må enstaka sommarrum inredas i sådan byggnad då tomtplatsens areal är större än 1500 m².

Stockholm i april 1958

N.-H Winblad
Arkitekt SAR

Reviderade i mars 1959

N.-H Winblad
Arkitekt SAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A. Hermansson.....

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

L. Malmsäter

Rätt avskrivet intyga:

Mona Fridén..... *Sim Eriksson*.....