

2960 Ö. fastst. 27/2-63.

Avskrift.

III G2-150:61.

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 108 § byggnadslagen, skäligt fastställa ett av kommunalfullmäktigo i Österåkers kommun vid sammanträde den 25 september 1961 antaget förslag till ändring av byggnadsplanen för västra delen av Österskår /delplan IX/, sådant förslaget åskådliggjorts å en av arkitekten N.-H. Winblad i december 1959 upprättad och i april 1961 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor /Bil. A och B/ utvisa, dock att från fastställelse undantages ett å kartan med heldragen röd linje angivet område.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skola ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet inom tre veckor från denna dag. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskansliet den 27 februari 1963.

På länsstyrelsens vägnar:

Gösta Falk

Olof Ljungström

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

B. Karles

Beskrivning till förslag till ändring av byggnadsplanen för västra delen av Österskär (delplan IX) i Österåkers kommun, Stockholms län

För Österskärområdet är en stadsplan fastställd den 4 september 1930, vilken kan jämföras med en byggnadsplan enligt nuvarande byggnadslagstiftning.

Under år 1957 upprättades en dispositionsplan för hela Österskärområdet. Denna plan har utställts och demonstrerats för markägarna inom området. Översiktsplanen har sedan detaljbearbetats i ett antal delplaner, vilka i sin tur varit föremål för behandling i byggnadsnämnden och arbetsutskottet. De ha även diskuterats och demonstrerats i vägföreningen och Österskärs villaägareförening.

Någon mer genomgripande ändring av den gällande planen innebär ej det aktuella planförslaget. Detta avses att närmast vara en modernisering av den äldre planen med tanke på områdets ändrade karaktär med övergång från sommarbebyggelse till permanentbebyggelse. Samtidigt måste numera betydligt större krav ställas på vägstandarden än 1930 med den alltmer ökande biltrafiken. Bredare vägar underlättar vid mötande trafik och ger mer trivsel för fotgängarna. Bättre sikt i vissa kurvor måste också åstadkommas. De förändringar som föreslås i samband med breddning av vägarna äro dock tänkta att genomföras under en längre tidsperiod. Breddningar kunna göras i samband med avstyckningar av nya tomtplatser eller vid större ombyggnad av vägar. Breddningarna ha i allmänhet föreslagits där nya tomtplatser kunna förväntas bli bildade.

Vägsystemet bibehålles helt med Centralvägen som huvudtillfart mot Österskärs järnvägsstation och Generalsvägen som en intern matarväg, denna har i norr förslagits förlängd mot idrottsområdet och Central-

vägen. För att möjliggöra en eventuell framtida uppdelning av fastigheterna inom det kvarter, som bl.a. innehåller Tuna 1:380, 1:342, 1:348 m.fl. fastigheter, har ett byggnadsfritt område föreslagits i nordsydlig riktning. Områdets karaktär av villasamhälle bibehålles helt. Inom det öppna åkerområdet i norr har kedjehusbebyggelse föreslagits.

I den mån som fastigheterna kunna förses med av hälsovårdsnämnden godkända avloppsledningar få tomtplatser bildas med en yta av min. 800 m². En förutsättning för bildande av sådana nya fastigheter är givetvis att lämpliga byggnadsplatser samtidigt kunna erhållas.

I hörnet av Generals- och Centralvägarna föreslås plats för en närhetsbutik. Behov av något större antal butiker inom området kan ej förväntas. Kvarnåsvägen föreslås att dragas väster om denna affärstomt, varigenom Centralvägen blir mer trafiksäker på sträckan fram mot stationen. Denna vägonläggning bör på grund av erforderliga markförvärv endast kunna genomföras på längre sikt.

Inom planområdet anges två allmänna områden, varav det södra, vid Tuna gårds ekonomibyggnader, har ansetts lämpligt för en planerad låg- och mellanstadieskola för Österskärsområdet. En skoltomt intill idrottsplatsområdet skulle emellertid ligga mer centralt inom området och samtidigt erhålla god kontakt med idrottsplatsen.

En grundundersökning av A-området vid idrottsplatsen har utförts, vilken visar att det kan fyllas upp c:a 80 cm. Inom ett skolområde sker bebyggelse inom ett relativt begränsat område då en stor del av marken går åt till skolplaner o. dylikt, härigenom bör området ur ekonomisk synpunkt vara lämpligt som skolområde, annan bebyggelse med exempelvis egnahem ställer sig på grund av de dåliga grundförhållandena mer oekonomisk.

Området vid ekonomibyggnaderna och det s.k. Kvarnberget bör i största möjliga utsträckning användas som parkområde då det utgör det enda större sammanhängande området inom Österskår som lämpar sig för skidåkning och liknande.

Några nya större sammanhängande strandområden synes av ekonomiska skäl svåra att åstadkomma, men bör bad- och småbåtsområden kunna ordnas inom det norra området. Några mindre utvidgningar av allmänna strandområden ha föreslagits intill befintliga, allmänna bryggplatser och på fastigheter där nya tomtplatser kunna anordnas. Behovet av bryggplatser för småbåtar har ökat starkt under senaste tiden och det bör prövas om ej skötseln av både parkområden och småbåtsbryggor bör intagas i vägföreningens underhåll efter det planen blivit fastställd.

Stockholm i december 1959

N.-H. Winblad
Arkitekt SAR

Reviderad i april 1961

N.-H. Winblad
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunalfullmäktiges beslut
av den 25/9 1961 enl. § 96 betygar;

H. Wallin

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

B. Karles

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring av byggnadsplanen för västra delen av Österskär (delplan IX) i Österåkers kommun, Stockholms län

§ 1 Byggnadsplaneområdets användning

- Mem. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mem. 2. Med BF eller BSR betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mem. 3. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mem. 4. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- Mem. 5. Med Tj betecknat område får användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- Mem. 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 endast mindre omfattning får bebyggas

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

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 Byggnadsstätt

- Mem. 1. Med BF betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.

Mem. 2. Med BSR betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs radhus samt med garage för de boendes behov.

§ 5 Tomtplats' storlek

Mem. 1. Å med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1.500 m². Tomtplats, som kan anslutas till av hälsö- vårdsnämnden godkänd avloppsledning, må dock bildas med en minsta areal av 300 m².

Mem. 2. Å med BSR betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 200 m².

§ 6 Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mem. 1. Å tomtplats, som omfattar med BF betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mem. 2. Av tomtplats, som omfattar med BF betecknat område, får huvud- byggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m². Å tomtplats med mindre areal än 1000 m² får dock endast ett med huvudbyggnaden sammanbyggt uthus uppföras varvid bygg- naderna får upptaga en sammanlagd areal av högst 150 m².

Mem. 3. Tomtplats, som omfattar med BSR betecknat område, får bebyggas till högst 40 %.

§ 7 Våningsantal

Mem. 1. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Vind får icke inredas.

Mem. 2. Å med IV betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning jämte inredd vind.

Mem. 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vidsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8 Byggnads höjd

- Mem. 1. Å med Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 6,6 meter.
- Mem. 2. Å med siffra inom romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.
- Mem. 3. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9 Antal lägenheter

- Mem. 1. Å med BF betecknat område får huvudbyggnad inrymma endast en bostadslägenhet.
- Mem. 2. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas. Dock må enstaka sommar- rum inredas i sådan byggnad då tomtplatsens areal är större än 1500 m².

§ 10 Förbud mot utfart

Över områdesgräns, som betecknats med streckad linje, får med hänsyn till trafiksäkerheten utfart från fastighet icke anordnas.

Stockholm i december 1959

N.-H. Winblad
Arkitekt SAR

Planförslaget reviderat
i april 1961

N.-H. Winblad
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunalfullmäktiges beslut
av den 25/9 1961 enl. § 96 betygat;

H. Wallin

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

B. Karles

Rätt avskrivet intygas:

T. L. Lundqvist

Olona Friden