

Avskrift:

Inkom till Lantmäterikontoret
i Stockholms län

den 2 MRS 1960

J.D. 2.54/56

Kuj. grundk. + bes. k.

se akt 1037.

III G 2.42:56.

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligen fastställa förslag till byggnadsplan för Köpmanholmsområdet å norra delen av Yxlan i Blidö socken och kommun, sådant förslaget åskådliggjorts å en av arkitekten N.-H. Winblad i augusti 1955 upprättad, i november 1957 och juli 1958 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor (Bil. A och B) utvisa, dock att från fastställelse undantages orden "Markupplåtelse och" i § 4 mom. 1 tredje meningen i byggnadsplanebestämmelserna.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § ovannämnda lag, skäligen förordna, att ägarna av fastigheterna Yxlö 1⁸, 1¹⁹, 1¹¹⁹, 1¹³⁷, 2⁷, 2¹⁵, 2²², 2⁶⁶, 2⁸⁹, 2⁹⁴, 2⁹⁵ samt 4² skola utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Klagan över dessa beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skola ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet, såvitt avser besvär över beslutet om fastställelse av byggnadsplan, inom en månad från denna dag samt beträffande besvär över beslutet i övrigt inom tre veckor efter erhållen del härav.

Överlant m.

I sistnämnda fall äger dock menighet, som klagar, tillgodojuta två veckor längre besvärstid. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskansliet den 26 februari 1960.

På länsstyrelsens vägnar:

Gösta Falk

Olof Ljungström

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

S. Malmström

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för Köpmanholms-
området å norra delen av Yxlan i Blidö kommun, Stockholms län.

Genom beslut den 23 december 1950 har länsstyrelsen meddelat byggnadsförbud för det område å norra delen av Yxlan, för vilket ifrågavarande förslag till byggnadsplan upprättats. Förbudet har i avbidan på fastställelse av byggnadsplan för området förlängts och gäller fortfarande.

Genom tillkomsten av de nya färjförbindelserna med Furusund - fastlandet samt Blidö har området blivit lätt att nå, och man kan nu förvänta en betydligt snabbare utveckling här än tidigare.

För Blidö kommun finns ännu ingen generalplan upprättad, men synes en utveckling kunna tänkas gå så, att Furusund, Köpmanholmsområdet och området kring Blidö kyrka blir de tre stora bebyggelseområdena inom kommunen för såväl den permanenta befolkningen som sommarbefolkningen.

Någon mer betydande ökning av den permanenta befolkningen inom Köpmanholm torde ej vara att förvänta, men genom nyligen företagen omorganisation inom lotsverket kommer behovet av bostäder att öka något inom Köpmanholm. Dessutom finnes behov av bostäder för de vanliga samhällsfunktionerna, som äro lokaliserade hit, såsom skola, butiker, färjtrafik, vägunderhåll m.m. Någon industri finnes ej, annat än en varvsrörelse, som är belägen strax söder om planområdet. Denna har under senare år haft svårigheter med personalfrågan.

Vid det norra färjläget har Köpmanholm sitt naturliga centrum med en koncentration av butiker, pensionat och andra allmänna anordningar. Vid ytterligare behov av butiker och hantverkslokaler

böra dessa lokaliseras till detta område. Mark har i planen föreslagits för en allmän byggnad; det är ännu ej klart, var en blivande förvaltningsbyggnad för kommunen kommer att förläggas. Skulle någon större anläggning komma ifråga, bör även fastigheten söder om A-området kunna tagas i anspråk.

Den permanenta bebyggelsen tänkes lokaliserad till det område, för vilket vatten- och avloppsutredningen utförts, varvid största möjliga koncentration bör eftersträvas, då det torde taga en avsevärd tid, innan hela ledningssystemet utbyggs.

Genom att skolan placerats öster om vattendelaren, så att den ej erhåller självfall mot det centrala partiet i Köpmanholm, har det område, för vilket gemensamma ledningar erfordras, blivit av relativt stor omfattning. Med tanke på att anläggningskostnaderna för dessa ledningar bli relativt höga, har en bebyggelse med radhus eller kedjehus föreslagits för ett par områden. Säkerligen torde det finnas även sommargäster, som önska vatten och avlopp, varför i detta fall en blandning av permanent bebyggelse och sommarbebyggelse ej bör vara till skada utan bör i stället giva möjligheter till ett snabbare utbyggande av ledningssystemet än vad eljest skulle vara fallet.

Området upptager i övrigt bebyggelse för sportstugeändamål. En så stor koncentration, som det här är fråga om, torde ha vissa fördelar genom att kommunikationer och serviceanläggningar kunna bli väl tillgodosedda. Dessutom kan det tänkas vara bättre att koncentrera sommarbebyggelsen till vissa partier inom kommunen än att få den spridd över hela området, bl.a. bör jordbruket, där detta är av större bärkraft än här, lättare kunna hållas intakt. Lantbruksnämnden har yttrat sig över jordbruket för detta område år 1953 och föreslog då, att vissa av de södra delarna borde undantagas för bebyggelse. Sedan dess torde sådana förändringar ha inträffat, att frågan om bibehållandet av dessa jordbruksdelar kan

ifrågasättas.

Strandområdena ha i största möjliga utsträckning utlagts till parkmark. Inom själva hamnområdet kring färjläget är tillgången på allmän strand mycket dålig. Med tanke härpå har ett område för hamnändamål föreslagits söder om lotsverkets prickupplag, vilket angivits som upplagsområde. Det är av största vikt, att detta hamnområde kan komma till stånd, både ur trevnads- och miljösynpunkt. Det utgör dessutom den bästa hamnmöjligheten för småbåtar för samhället, då övriga stränder i allmänhet äro utsatta för öppna vindar eller äro långgrunda.

Norra delen av Yxlan, den sk. Köpmanholmsskatan, har utlagts till parkområde. Äganderätten till detta område är ej helt klar, det äges av Kronan eller Kolsviks och Yxlö byamän. Området kan lämpligen överföras i kommunens ägo, ett mindre antal tomter ha utlagts här, inkomsten från dessa borde kunna komma Köpmanholmsområdet till nytta i samband med planläggningen och anordnandet av gemensamma ledningar.

Inom södra delen av området finnes ett antal byggnader på ofri grund, vilka genom planläggningen kan bli självständiga fastigheter. En särskild förteckning över dessa med tillhörande bryggor har upprättats.

Under planarbetets gång har ifrågasatts, om byggnadsplan skall fastställas för hela området på en gång. Under arbetet med planen har olika planfrågor och önskemål om avstyckningar förekommit över hela området, varför en dispositionsplan för det hela varit nödvändig att upprätta. Med tanke på att området till större delen är avsett för sommarbebyggelse, blir det mycket svårt att avgöra, i vilken följd och utsträckning området kommer att tagas i anspråk. Detta kan bli beroende på bl.a. hastigt inträffade ändrade markägoförhållanden. Det enda område, som till övervägande del äges av större markägare, är det, som är beläget väster om huvudvägen och söder om fastigheten Yxlö 2:102. För detta område kan möjligen

planen fastställas i etapper, vartefter markägarna önska exploatera sina områden.

I övriga delar har fastighetsindelningen kommit så långt, att byggnadsplan erfordras, för att vägförhållanden och andra gemensamma anordningar skola kunna regleras. Inom vissa partier är bl.a. tillgången på strandområden redan alltför knapp; att neka avstyckningar efter stränderna har hittills ej lyckats i någon större utsträckning, utan att byggnadsplan föreligger.

För de områden, vilka ej erhålla gemensamma ledningar, avses borrhade brunnar utföras belägna så, att gångavstånden till tomtplatserna bli maximalt 200 meter.

I samband med att byggnadsplanen fastställs, bör en vägförening bildas för skötseln av vägarna inom området, vilket nu blir aktuellt med den ökade biltrafiken på ön.

Fördelningen av de kostnader, vilka uppstått i samband med planläggningen för grundkartearbetet och planarbetet, utredes genom länsstyrelsen. Inom området finnes ett antal markägare, vilka äro att betrakta som markexploatörer och därför böra bidra med plankostnaderna.

Intill det område, som förses med vatten- och avloppsledningar, kan s.k. sommarvattenledningar möjligen anordnas, om detta visar sig lämpligt, genom att ett antal brunnar då kunna sammanköplas och ge säkrare tillgång på vatten.

Särskild hälsövarsordning bör fastställas för området.

Stockholm i oktober 1955

N.-H. Winblad
Arkitekt SAR

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

L. Hansson

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande förslag till byggnadsplan för
Köpmanholmsområdet å norra delen av Yxlan i Blidö kommun, Stockholms
län.

§ 1. Byggnadsplaneområdets användning

- mom. 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- mom. 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- mom. 3 Med BSR betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt för garageändamål för de inom området boendes behov.
- mom. 4 Med BH betecknat område får användas endast för bostads-, handels- och hotelländamål.
- mom. 5 Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- mom. 6 Med U betecknat område får användas endast som prickupplag för Kungl. Lotsverkets behov.
- mom. 7 Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 8 Med Tm betecknat område får användas endast för motortrafik och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 9 Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 10 Med Rf betecknat område får användas endast för folkparksändamål och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 11 Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.
- mom. 12 Inom med Vz betecknat vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.

§ 2. Mark som icke eller endast i 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 härav får mindre uthus, båthus eller sjöbodas uppföras, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med

ett prydligt, ändamålsenligt bebyggande.

- mom. 3 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska, allmänna ledningar.

§ 3. Byggnadssätt

- mom. 1 Med B, BH och H betecknat område får endast bebyggas med hus, som uppföras fristående.
- mom. 2 Med BSr betecknat område får endast bebyggas med radhus samt med garage för de boendes behov.

§ 4. Tomtplats storlek

- mom. 1 Å med B och BH betecknat område får tomtplats i allmänhet ej givas mindre areal än 2000 m². Därest tomtplats anslutes till av hälsovårdsnämnden godkänt, gemensamt avlopps nät, må sådan tomtplats givas mindre areal, dock ej mindre än 1200 m². (Markupplåtelser och) Avstyckningar, som vid tidpunkten för byggnadsplanens fastställelse redan äro bebyggda, må dock bilda mindre tomtplatser, där så prövas lämpligt, och där olägenhet ur sundhets- och brandsäkerhetssynpunkt icke kan beräknas uppkomma.
- mom. 2 Å med BSr betecknat område får tomtplats ej givas mindre areal än 400 m².

§ 5. Byggnads läge

Beträffande byggnads läge skall för område betecknat med B och BH gälla vad som är stadgat i 97 § 4 och 5 mom. BS.

§ 6. Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

- mom. 1 Å tomtplats, som omfattar med B, BH och H betecknat område, får högst en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- mom. 2 Å tomtplats, som omfattar med B och H betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 140 m² och erforderliga gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².
- mom. 3 Å tomtplats, som omfattar med BH betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 250 m² och erforderliga gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 100 m².

- mom. 44 Av tomtplats, som omfattar med BSr betecknat område, får högst 30 % bebyggas.
- mom. 5 Å tomtplatser, som vid tidpunkten för denna byggnadsplans fastställande redan äro bebyggda, äger byggnadsnämnden medgiva undantag från vad som stadgas i mom. 1, 2, 3 och 4 i denna paragraf, där så prövas lämpligt, och där olägenhet ur sundhets- och brandsäkerhetssynpunkt icke kan beräknas uppkomma.

§ 7. 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.
- mom. 3 Å med Tm, Th, Rb och Rf betecknat område får byggnad uppföras med endast en våning.

§ 8. Byggnads höjd

- mom. 1 Å med Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0 och 7,0 meter.
- mom. 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- mom. 3 Å med Tm, Th, Rb eller Rf betecknat område får erforderliga byggnader uppföras till en höjd av högst 3,0 meter. Byggnadsnämnden må dock medgiva större höjd för dylik byggnad, när dess användning så kräver.

§ 9. Antal lägenheter

- mom. 1 Å med BII och BHII betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.
- mom. 2 Å med BIV och BSr betecknat område får huvudbyggnad icke innehålla flera än en bostadslägenhet.
- mom. 3 I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas, dock må byggnadsnämnden kunna medgiva, att enstaka sommarrum får inredas, där detta prövas utan olägenhet kunna ske.

Stockholm i oktober 1955

N.-H. Winblad
Arkitekt SAR

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

A. Malmström

den 21 DEC 1961

J.D. 2:54/56

Genom resolution den 26 februari 1960 fastställde länsstyrelsen i Stockholms län, med visst undantag, förslag till byggnadsplan för Köpmanholmsområdet i Blidö kommun samt förordnade jämlikt 113 § byggnadslagen att ägarna av i resolutionen närmare angivna fastigheter skulle utan ersättning upplåta all den inom fastigheterna belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanekartan upptagits som väg eller annan allmän plats. Byggnadsplaneförslaget, till vilket höra byggnadsplanebestämmelser, har angivits å en av arkitekten N.-H. Winblad i augusti 1955 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Över länsstyrelsens resolution ha besvär anförts hos Kungl. Maj:t dels av Svante Wallentin, dels av Gustaf Kvist och dels av dödsboet efter Ada Lennman.

Utlåtanden i målet ha avgivits av länsstyrelsen, efter vederbörandes hörande, den 17 juni 1960 och av byggnadsstyrelsen

TILL LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
ang. besvär av S. Wallentin, G. Kvist och dödsboet efter Ada Lennman i fråga om fastställelse av byggnadsplan för Köpmanholmsområdet i Blidö kommun m.m. dnr D 246, 256 och 262/60

Kvist
1961

Avskrift till
byggnadsstyrelsen
länsarkitekten, Stockholm
överlantmätaren, Stockholm
(+ avskrift att tillställas vederbörande distriktslantmätare)
byggnadsnämnden i Blidö kommun
Svante Wallentin, Högmarsö, Furusund
Gustaf Kvist, Köpmanholm, Yxlan
dödsboet efter Ada Lennman,
c/o Thea Söderman, Köpmanholm,
Yxlan (+ transumt av byggnadsstyrelsens utlåtande)

den 14 november 1961.

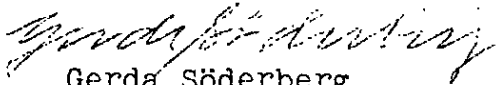
Kungl. Maj:t finner, med hänsyn till vad länsstyrelsen och byggnadsstyrelsen i sina utlåtanden anfört, gott att med ändring av länsstyrelsens resolution från fastställelse undanta-
ga ett å byggnadsplanekartan numera med röd gränslinje angivet
område.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela. I må-
let prövade handlingar återställas härjämte. Stockholm den
15 december 1961.

Gösta Skoglund

Nils Engdahl

Bestyrkes å tjänstens vägnar:


Gerda Söderberg