

Tillhör Länsstyrelsens:

Sthlms län beslut

19 ~~86-06-09~~

107-10-23

1099A-187 8687

1 (4)

Förslag till ändring av byggnadsplanebestämmelser för Enkärret 1:144 m fl (tidigare del av Enkärret 1:1, byggnadsplan 1-I) i Värmdö kommun.

Upprättat i mars 1987

Reviderat 1987-05-25

### BESTÄMMELSER

Ändrad paragraf, tidigare lydelse utgår

#### 1 § OMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom Med B eller Bu betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
- 2 mom Med prickning betecknat område får icke bebyggas vare sig i, över eller under markens plan.
- 3 mom Med korsprickning betecknat område får, om särskilda skäl därtill föranleda och om byggnadsinspektören prövar lämpligt, bebyggas med uthus.

Bibehållen paragraf

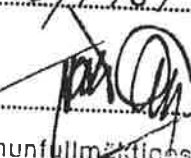
#### 2 § TOMTS STORLEK

Tomts yta må icke understiga 2 000 kvadratmeter.

Ändrade paragrafer, tidigare lydelse utgår

#### 3 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med B eller Bu betecknat område får endast en huvudbyggnad samt två uthus uppföras.

VÄRMDÖ KOMMUN	
Härmed bestyrkes att denna handling	
tillhör kommunfullmäktiges beslut	
nr.	96/1987
	
Kommunfullmäktiges ordförande	

- 2 mom På tomt som omfattar med B eller Bu betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 60 kvm. Härutöver får huvudbyggnaden förses med uteplats under tak, öppenarea, om högst 20 kvm.
- 3 mom På tomt som omfattar med B eller Bu betecknat område får uthus icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 kvm.
- 4 mom På tomt som omfattar med B eller Bu betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma fler än en bostadslägenhet. I uthus får max 15 kvm inredas som bostadsrum.

#### 4 § BYGGNADERS LÄGE

- 1 mom Huvudbyggnad må ej läggas på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 6 meter.
- 2 mom Uthus och därmed jämförliga byggnader må i allmänhet ej förläggas närmare tomtgräns än 4,5 meter, dock må byggnadsinspektören medgiva, att sådan byggnad förlägges på mindre avstånd från eller i gräns mot granntomt, där byggnadsinspektören efter grannes hörande finner detta, med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkande omständigheter, utan olägenhet kunna ske. När uthus sammanbyggs med tomtgräns, skola de givas enhetlig utformning.
- 3 mom Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt må ej vara mindre än 9 meter. Om hinder ur brandfarsynpunkt ej möter och om byggnadsinspektören prövar det vara förenligt med ett lämpligt bebyggande av kvarteret, äger denne dock medgiva mindre avstånd, dock ej under 3 meter.

#### 5 § VÅNINGSAANTAL

På med B eller Bu betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Källare får icke anordnas och vind icke inredas.

## 6 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med B eller Bu betecknat område får genomsnittlig vägglivshöjd på huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus icke till större höjd än 2,8 meter

2 mom På med B eller Bu betecknat område får taknockshöjd på huvudbyggnad uppgå till högst 5,5 meter och på uthus till högst 4,5 meter.

## Utgående paragrafer

7 § -

8 § -

## Nya paragrafer

## 9 § TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.

## 10 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMLER

1 mom Befintliga byggnader större än 60 kvm.

Med i laga ordning tillkommen byggnad, vilken var utförd före tidpunkten för fastställelse för denna plans ändring och som ligger inom byggnadsmark, får utan hinder av att byggnaden strider mot planen, vidtas ombyggnad eller annan ändring med avseende på byggnads yttre och inre utförande av så genomgripande beskaffenhet att den kan anses jämförlig med nybyggnad, om inte byggnadens volym och våningsantal därigenom ökas, eller tidigare oinredd vind inreds. Om sådan byggnad helt eller delvis förstörts genom våda får ny byggnad uppföras, om ej byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

107-10 23

1099A:187 86 87<sub>4</sub> (4)

2 mom Befintliga byggnader för permanentboende.

Utan hinder av att byggnaden strider mot planen får tillbyggnad vidtas av huvudbyggnaden upp till 150 kvm byggnadsarea för nedan angivna fastigheter; Enkärret 1:146, 1:150

Gustavsberg 1987-05-25

*Gunilla Wästlund*

Gunilla Wästlund

*Paula Sund*

Paula Sund

Tillhör Länsstyrelsens

Sthlms län beslut

1988-06-09

1987-10-23

1099A197 86 87 1 (3)

Förslag till ändring av byggnadsplanebestämmelser för Enkärrret 1:144 m fl (tidigare del av Enkärrret 1:1, byggnadsplan 1-1) i Värmdö kommun.

Upprättat i mars 1987.  
Reviderat 1987-05-25

### BESKRIVNING

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### Befintliga planer

För kommunen gäller en markdispositionsplan antagen av kommunfullmäktige i januari 1983. Den utgör ett planområde, som område med tät fritidsbebyggelse där nuvarande markanvändning avses att bibehållas.

För området, som är beläget på Ingarö, i västra delen vid Ingaröfjärden, finns fastställd byggnadsplan för fritidsbebyggelse från den 16 mars 1939. Planen är för närvarande belagd med byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen.

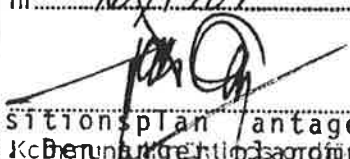
#### Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs idag av ett väl fungerande fritidsområde, bebyggt med fritidsfastigheter. En inventering utförd av kommunen 1982-1983 visar att 63% av huvudbyggnaderna då var mindre än 60 kvm. På grund av rådande byggnadsförbud är förhållandena likartade idag. Andelen permanenthus har nyligen inventerats efter kriterier som anges på nästa sida. Dessa utgör 7%. Området har god tillgång till de för fritidsboendet viktiga attributen: bad-, båtplats och strövområden, varför det även på lång sikt är lämpligt som fritidsområde.

#### Permanentbosättningsproblemet

Vid den tid då gällande byggnadsplan för området fastställdes var permanentbosättning i fritidsområden en okänd företeelse i vår kommun. Planbestämmelserna kom därför att utformas utan tanke på de krav på service som en permanentbosättning för med sig. Idag är situationen emellertid en helt annan. Närheten till ett växande Stor-Stockholm, de förbättrade kommunikationerna, ökat bilintehav m m har gjort fritidsområdena i Värmdö kommun till attraktiva alternativ för permanentbosättning. De ligger idag inom pendlingsavstånd till en stor del av Stor-Stockholms arbetsplatsutbud. Sedan början av 70-talet har en kraftig permanentning pågått i många områden.

Problemet med denna okontrollerade omvandling är framförallt lösningen av vatten och avloppsfrågan. På grund av långa avstånd till reningsverk och vattenverk, topografin och den glesa exploateringen är det mycket svårt att till en rimlig kostnad förse områdena med kommunalt vatten och avlopp.

VÄRMDÖ KOMMUN
Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr. 968/1987


En lösning med enskilda VA-anläggningar för varje fastighet riskerar att medföra sanitära olägenheter och/eller saltvatteninträngning i vattentäkterna. Andra problem är den låga vägstandarden samt bristen på både kommunal och kommersiell service. Med hänsyn till dessa fakta är det angeläget att bevara karaktären av fritidsområde och försvåra en utveckling mot permanentbebyggelse.

#### PLANÄNDRINGSFÖRSLAG

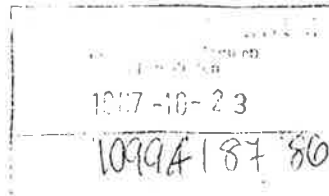
Kommunens inventering 1982-1983 redovisar ett tydligt samband mellan permanentbosättning och byggnadens storlek. Det finns visserligen andra faktorer som också påverkar permanentbosättningen men byggnadsstorleken är den enda som går att reglera genom planbestämmelser. Ändringsförslaget innebär att byggnadsrätten anpassas till de i kommunöversikten antagna riktlinjerna, vilka säger att varje fritidsfastighet får bebyggas med 60 kvm huvudbyggnad och 40 kvm uthus. Dessa regler har efter beslut i kommunfullmäktige tillämpats för dispenser från byggnadsförbuden.

Ändringen av planbestämmelserna är utförd så att inga förändringar förs in på plankartan. Bestämmelserna kan därför komma att te sig något ologiska eftersom de, oberoende av vad som angetts i den ursprungliga planen, enbart medger friliggande bostadshus i en våning och utan källare eller vind. En klar markering görs därför på plankartan att nya bestämmelser har fastställts.

Till planbestämmelserna fogas två stycken övergångsbestämmelser. Den första ger rätt till återuppbyggnad av byggnad som strider mot planen om den förstörs genom våd t ex brand samt rätt till ombyggnad inom byggnadens skal. Den andra övergångsbestämmelsen ger en tillbyggnadsrätt upp till 150 kvm på huvudbyggnaden för permanenthus. Kriterierna för permanenthus har valts enligt följande:

- byggnader som fått byggnadslov för permanenthus
- byggnader som fått byggnadslov för tillbyggnad av permanentbebott fritidshus
- byggnader som är permanentbebodda enligt 1987 års mantalslängd.

Anledningen till de valda kriterierna hänger samman med den praxis som utvecklats i kommunen under senare år för att bevilja dispens från byggnadsförbuden. Genom planändringen stadfästs befintliga förhållanden vad beträffar permanentningsgraden men några ytterligare stora byggnader kan inte komma till stånd.



3 (3)

### Ytbegrepp i ändringsförslaget

I förslaget används begreppen byggnadens volym, byggnadsarea och öppenarea. Med byggnadens volym avses den som ryms inom byggnadens skal d v s både mätvärda och ej mätvärda delar av byggnaden enligt Svensk standard. Byggnadsarea och öppenarea är sedan 1978-07-01 svensk standard. Byggnadsarea innebär i princip den area en byggnad upptar på marken. Med öppenarea avses taktäckt area helt eller delvis utan väggar iordningställd för vistelse eller förvaring. För mer detaljerad definition av begreppen hänvisas till Svensk standard SS 02 10 50 utgiven av standardiseringskommissionen.

SAMRÅD: Hänvisning till separat samrådsredogörelse.

Gustavsberg 1987-05-25

*Gunilla Wästlund*

Gunilla Wästlund

*Paula Sund*

Paula Sund

1

Utdrag av protokoll, hållet inför  
Kungl. Maj:ts befallningshavande i Stock-  
holms län & landstämman den 16 mars 1979.

Uti en den 3 oktober 1938 hit inkommen skrift hade direktören  
Eric Hallström, Hornsgatan 66 B, Stockholm, anhållit om fastställ-  
else & förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Rindögret 1 i  
Ingart socken, sådant förslaget åskådliggjorts & en i länsarkitekt-  
kontoret i länet i juli 1938 upprättad karta med därtill hörande  
beskrivning och byggnadsplanbestämmelser.

I ärendet mede Sverlantmästaren och länsarkitekten i länet  
avgivit infordrade yttranden.

Sedan vederbörande markägare, kommun och vägstyrelse Svensson  
andra, vilkas rätt kunde av förslaget beröras, i förekriven ord-  
ning lämnats tillfälle att hit inkomna med skriftliga ansökningar  
mot detta, utan att likväl någon sig därav begett, meddelades  
följande

Beslut.

Kungl. Maj:ts befallningshavande prövar, med stöd av 69 §  
stadsplanelagen, skäligen fastställa ifrågakörande förslag till  
byggnadsplan, sådant detta åskådliggjorts & ovan nämnda karta  
därtill hörande beskrivning och byggnadsplanbestämmelser av den  
lydelse härvid fogade bilagor (bil. A och B) utvisa, dock att fr  
fastställelsen undantages & kartan angiven fastighetsindelning.

Kommunikations-  
På tjänstens vägnar:

Bengt Fogelberg.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

*Bengt Fogelberg*

*Byggnadsstyrelsen*

Byggnadsnämnden.



Beskrivning över förslag till byggnadsplan för del av fastig-  
heten Enkärret 1 i Ingarö socken, Stockholms län.

Området ligger intill Ingaröfjärden vid västra stranden av Ingarö och gränsar i nordväst till ett område, beläget å fastigheten Enkärret 1<sup>64</sup>, för vilket avstyckningsplan är godkänd, och genom vilket tillfartsvägen till ifrågevarande område går.

Stranden mot Ingaröfjärden utgöres norr om den utanför planen liggande fastigheten Enkärret 1<sup>3</sup> av en brant bergvägg och söder om nämnda fastighet av en till allmän plats föreslagen starkt lutande bergssluttning, där en befintlig gångstig gör det möjligt att nå vattnet. Planområdets inre delar består av kuperad, med barrskog bevuxen bergsterräng.

Endast i områdets norra del är det möjligt att anlägga väg. De södra tomtplatserna äro tillgängliga genom de såsom allmän plats föreslagna markområdena, inom vilka befintliga gångstigar löpa.

Bebyggelsen inom området är föreslagen som friliggande enfamiljshus i en vining.

Området avses att indelas i 27 stycken tomtplatser för bostadsbebyggelse med en tomtplatsstorlek av minst 2.000 kvadratmeter.

Stockholm i juli 1958.

Länsarkitektkontoret i Stockholms län

Torsten Josephson.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

*[Handwritten signature]*

7

Förslag till byggnadsplanebestämmelser för del av fastigheten  
Enkärrret 1 i Ingarö socken, Stockholms län.

§ 1. Områdets användning.

- Mom. 1. Å med B betecknat område får endast uppföras huvudbyggnad för bostadsändamål. Å med Bu betecknat område må jämväl uppföras de uthus och därmed jämförliga byggnader, som erfordras för de å tomten boendes privata behov.
- Mom. 2. Med prickning betecknat område får icke bebyggas vare sig i, över eller under markens plan.
- Mom. 3. Med korsprickning betecknat område får, om särskilda skäl därtill föranleda och om byggnadsinspektören prövar lämpligt, byggas med uthus eller därmed jämförliga byggnader för de å tomten boendes privata behov.
- Mom. 4. Inom byggnadsplansområdet får byggnad för industriellt ändamål icke uppföras.

§ 2. Tomts storlek.

Tomts yta må icke understiga 2.000 kvadratmeter.

§ 3. Byggnaders antal och storlek.

- Mom. 1. Å tomt får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 2. Huvudbyggnad får högst upptaga 120 kvadratmeters yta. Uthus å samma tomt får sammanlagt upptaga högst 25 kvadratmeters yta.

§ 4. Byggnaders läge.

- Mom. 1. Huvudbyggnad må ej läggas på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 6 meter.
- Mom. 2. Uthus och därmed jämförliga byggnader må i allmänhet ej förläggas närmare tomträns än 4,5 meter, dock må byggnadsinspektören medgiva, att sådan byggnad förläggas på mindre avstånd från eller i gräns mot granntomt, där byggnadsinspektören efter grannes hörande finner detta, med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter, utan olägenhet kunna ske. När uthus sammanbyggs i tomträns, skola de givas enhetlig utformning.
- Mom. 3. Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt må ej vara mindre än 9 meter. Om hinder ur brandföresynpunkt eller med hänsyn till stadgandet i § 7 ej möter och om byggnadsinspektören prövar det

vara förenligt med ett lämpligt och prydligt bebyggande av kvarteret, äger denne dock medgiva mindre avstånd, dock ej under 3 meter.

§ 5. Byggnaders höjd, våningsantal och antal lägenheter.

Mom. 1. Huvudbyggnad må icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och ej med flera än en våning. Därutöver må vinden ej inredas.

Mom. 2. Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej uppföras till större höjd än 2,6 meter och yttertakets får icke å någon del överstiga denna höjd med mera än 0,5 meter. Byggnadsinspektören må dock för särskilda fall medgiva större höjd för sådan byggnad, där dess användning så kräver. Uthus må icke innehålla boningsrum.

Mom. 3. I varje huvudbyggnad får ej inredas flera än ett kök.

§ 6. Taklutning.

Tak får ej givas större lutning med horisontalplanet än 30 grader.

§ 7. Fönster till bonings- och arbetsrum.

Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd. Nämnade mått får dock underskridas, där rummets behov av dagsljus är näjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 8. Allmänna bestämmelser.

Där byggnadsinspektören prövar sådant oundgängligen behöfligt, och förhållandena väl medgiva, må smärre avvikelser medgivas beträffande hushöjd, våningsantal, taklutning och gränser mellan olika bestämmelseområden. Vad ovan är sagt angående tomt skall i tillämpliga delar gälla även tomtplats.

Stockholm i juli 1938.

Länsarkitektkontoret i Stockholms län

Torsten Josephson.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

*T. Josephson*