

Torö 467 I

KOPIA
FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
 FÖR FRITIDSOMRÅDE
 ÖVER FASTIGHETERNA
STORBYGÅRDEN 1⁵³, 1⁵⁴ M.F.L.
 I TORÖ SOCKEN, ÖSMO KOMMUN
 AV STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD ÅR 1965 AV
 T. GRANBERG
 TORÖBODEN GRANBERG
 LANTMÄTARE

REVIDERAD DEN 10 JANUARI 1967
 OCH DEN 21 APRIL 1967

BESTYRKES
Karlberg
 LANTMÄTARE

Tillhör Sams Kommunfullmäktiges beslut
 Dnr 213/1967, Enl. 9/18 i protokollet
 Byggsak

År 1968 den 23 augusti
 fastställes denna byggnadsplan i tillägg till
 på 1965 års byggnadsplan för området för äldre
 efter Länsstyrelsens i Stockholms län som ovan.
 På tjänstens vägnar
 Eva Söderlund

Kapitans likhet med originalen
 besykras i tjänstens
 J. Spillem

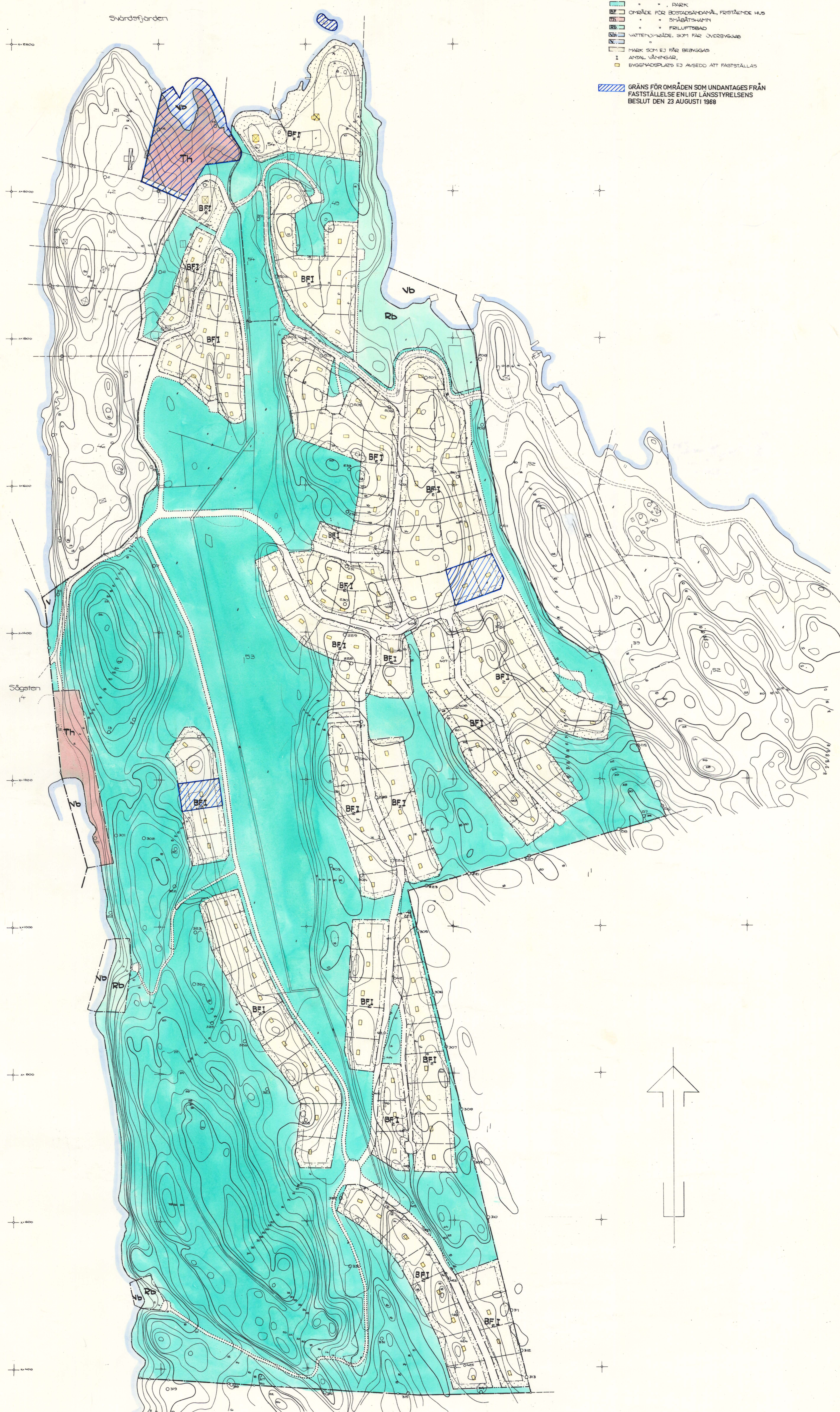
GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNSER
- VÄGVAR
- DIKE- OCH ÅKERKONTUR
- STRANDLINJE
- NIVÅKURVOR
- GÅNGSTIG
- BOTTENHÅLS RESP. UTHUS
- GRÄNSPUNKT
- PÅLSPUNKT
- RUTVÄTSPUNKT
- REGISTERBETECKNING
- BRUNN

PLANFÖRSLAGET

- BYGGNADSPLANSGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJE, EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- ALLMÄN PLATS, VÄGMARK
- PARK
- OMRÅDE FÖR BOSTÄDSANHÅLL, FÖRSTÄNDE HUS
- SHÅBÅTSHAMN
- FRILUFTSBAD
- VÄTTEOMRÅDE, SOM FÅR ÖVERBYGGAS
- MARK SOM EJ FÅR BYGGAS
- ANTAL VÄNINGSAR
- BYGGNADSPLATS EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS

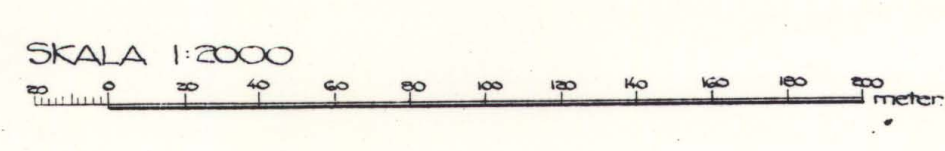
GRÄNS FÖR OMRÅDEN SOM UNDANTAGES FRÅN
 FASTSTÄLLElse ENLIGT LÄNSSTYRELSENS
 BESLUT DEN 23 AUGUSTI 1968



Grundkarta upprättad år 1965
 i Haringes lantmäteridistrikt
 Fotogrammetrisk data
 Fotograferingshöjd och år 4200 m, 1958
 Medelcell-skärpa, detaljer 2,15 m
 nivåkurvor 1,10 m

Fastighetsinrättningen hänfört
 till den 1 juni 1965

DNR 253/64 B C



Torö 467 I

Beskrivning över förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheterna Storbygården 1⁵³ och 1⁵⁴ m fl i Torö socken, Ösmo kommun, Stockholms län

1. Planområdets belägenhet.

Området är beläget vid Svärdsfjärden cirka 2 km NV Torö kyrka. Avståndet från Stockholm är cirka 7 mil och från Nynäshamn cirka 2 mil.

2. Topografi m m.

Planområdet, som är beläget å den s k Storudden, består av två höjdparter, ett högre utmed västra stranden mot Salt-sjön och ett lägre i fastigheternas östra del. Höjdpartierna är åtskilda av en i norr-söder gående dalgång, som till större delen består av gammal åkerjord. Det till planläggning avsedda området innehåller stränder till en sammanlagd längd av cirka 1500 meter och med goda möjligheter att anlägga bad- och båtplatser. Vegetationen å höjdsuttningarna utgöres till övervägande del av barrskog.

3. Tillfartsvägar.

Tillfarten till planområdet sker för närvarande längs en enskild väg om cirka 2 km längd. Denna väg utgår från allmänna vägen Älgviken-Torö kyrka strax norr om kyrkan. Vägen är smal och krokig. Vid planläggningen har det ansetts nödvändigt att ändra sträckningen av vägen.

4. Gällande planbestämmelser m m.

4.1. Regionplan.

I regionplanen för Stockholmstrakten ingår fastigheterna Storbygården 1⁵³ och 1⁵⁴ i område, som huvudsakligen avsetts för fritidsbebyggelse och jordbruk med stödnäringsar.

4.2. Avstyckningsplan.

För västra delen av Storbygården 1⁵³ gäller avstyckningsplan, godkänd den 27/1 1940. I denna plan ingår även de avstyckade lägenheterna 1⁴¹ - 1⁴⁴ och 1⁴⁶.

4.3. Utomplanbestämmelser.

För hela Torö gäller generella utomplansbestämmelser enligt 29 § byggnadsstadgan med tillägg att byggnad ej får uppföras i fler än en våning.

4.4. Strandlagsförbud.

Strandlagsförbud för vissa stränder å Torö har utfärdats den 30/10 1963. Förbudet berör delvis det aktuella planområdet och då i huvudsak det å planförslaget såsom badplats redovisade området i nordost. Denna badplats är avsedd att nyttjas såväl av de inom området boende som allmänheten.

5. Vatten och avlopp.

Vattenförsörjningen avses skola ske dels från befintliga brunnar, dels från brunnar som skall borraras inom området. Längsta avstånd från pump till tomtgräns beräknas till 200 meter.

Särskild avloppsutredning har verkställts.

6. Bebyggelsen.

Inom planområdet har utlagts två stycken tomtstorlekar, nämligen tomter om cirka 900 m² och 1800 m². De mindre tomterna avses att bebyggas innan försäljning sker av dessa. De större tomterna avses att försälgas utan bebyggelse.

Inom planområdet har utlagts ett område för småbåtvarv, som eventuellt även kommer att fungera som en sk marina.

Småbåtshamnen har utlagts och dimensionerats så att varje tomtplats skall kunna ha tillgång till en båtplats.

7. Samråd.

Samråd har skett med biträdande länsarkitekt Åström och byggnadsnämndens ordförande. Vidare har förhandsbesked inhämtats från byggnadsnämnden.

Tumba den 5/10 1965.

Torbjörn Granberg
Lantmätare

Tillhör Ösno Kommunalfullmäktiges beslut
den 22/5 1967 enl § 18 i protokollet.

Betygar:

S Hammarson

u. sc

Bestyrkes på tjänstens vägnar

K. Hammarson

Förslag till byggnadsplanebestämmelser för
fritidsbebyggelse å fastigheten Storbygården
153 och 154 m fl i Torö socken, Ösmo kommun,
Stockholms län.

§ 1. Områdets användning.

Mom. 1. Med BF betecknat område får endast användas för bo-
stadsändamål.

Mom. 2. Med Th betecknat område får endast användas som små-
båtshamn och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 3. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som
icke får utfyllas eller överbyggas.

Mom. 4. 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. 5. Med Rb betecknat område får endast användas för fri-
luftsbad och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 6. Med Iv betecknat område får endast användas som
småbåtsvarv med därtill hörande serviceanläggningar,
såsom bränsleförsäljning och uppläggningsplatser.

§ 2. Byggnadssätt.

Med BF₁ och BF₂ betecknat område får bebyggas endast med hus,
som uppföras fristående.

§ 3. Tomtplats storlek.

Mom. 1. Inom med BF₁ betecknat område får tomtplats areal
ej understiga 900 kvadratmeter.

Mom. 2. Inom med BF₂ betecknat område får tomtplats areal ej
understiga 1800 kvadratmeter.

§ 4. Byggnaders antal och storlek.

Mom. 1. Å tomt, som omfattar med BF₁ och BF₂ betecknat om-
råde, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårds-
byggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomt, som omfattar med BF₁ betecknat område, får
huvudbyggnad icke upptaga större yta än 60 kvadratmeter och
uthus eller andra gårdsbyggnader icke större yta än 20

kvadratmeter.

Mon. 3. Å tomt som omfattar med BF₂ betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 120 kvadratmeter och uthus eller andra gårdbyggnader icke större yta än 30 kvadratmeter.

§ 5. Antal lägenheter.

Å med BF₁ och BF₂ betecknat område får byggnad ej innehålla mer än en lägenhet. I uthus eller annan dylik byggnad får ej boningsrum inredas, dock må byggnadsnämnden medgiva att sommarrum inredas, där hinder ur sanitär synpunkt eller eldfaresynpunkt icke föreligger.

§ 6. Byggnadshöjd och våningsantal.

Mon. 1. Å med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras med mer än en våning.

Mon. 2. Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

Mon. 3. Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej uppföras med mer än en våning och ej till större höjd än 2,5 meter. Den totala höjden (till taknock) å sådan byggnad må ej göras större än 3,0 meter.

§ 7. Mark, som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Tumba den 5/10 1965.

Torbjörn Granberg
Lantmätare

Tillhör Ösno Kommunalfullmäktiges beslut
den 22/5 1967 enl. § 18 i protokollet.
Betygar

S Hammarson

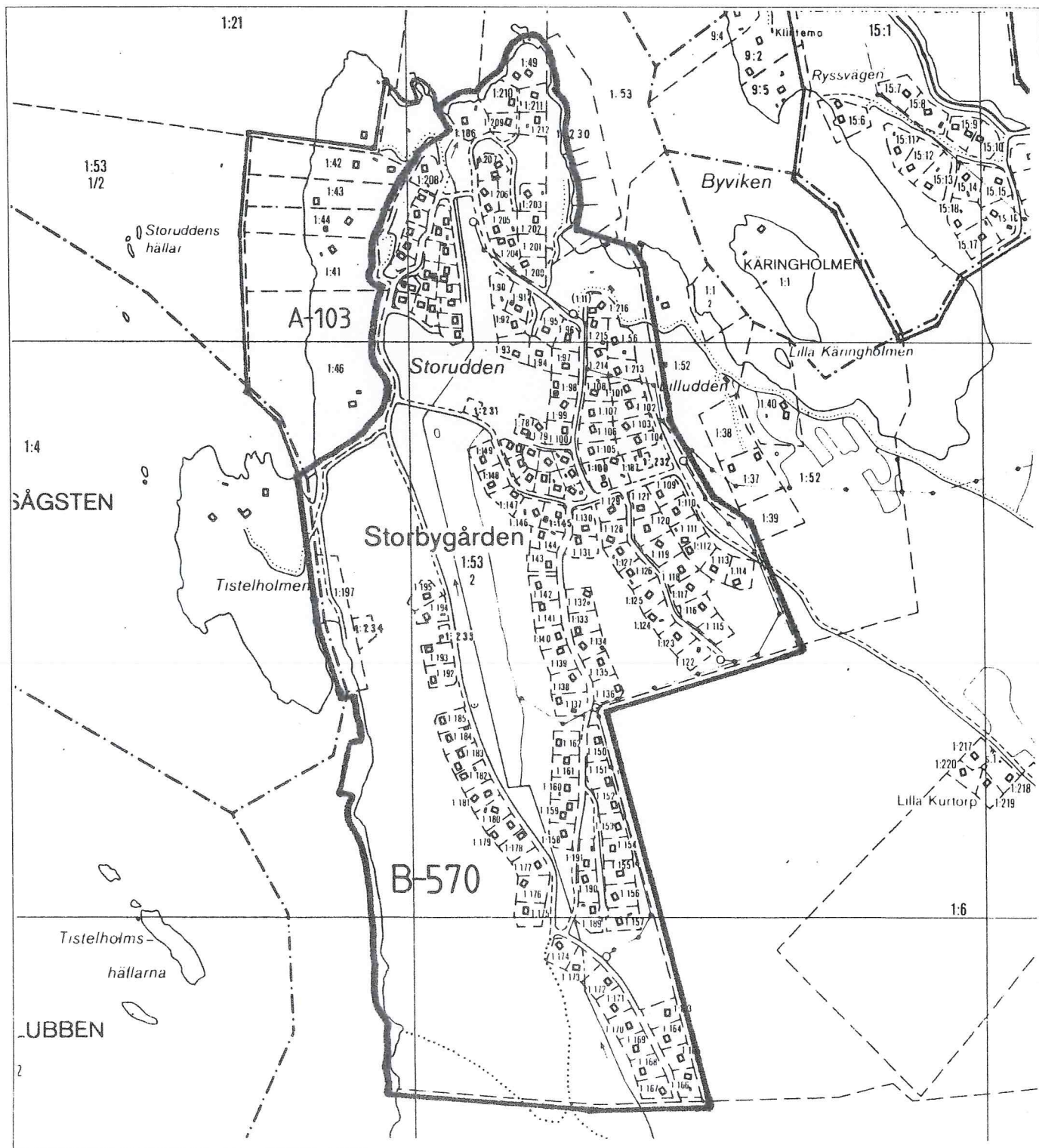
Bestyrkes på tjänstens vägnar

Hammarson

Förslag till ändring av gällande byggnadsplan

Storbygården 1:53

i Torö socken, Nynäshamns kommun
(B 570, fastställd 1968-08-23) 1988-06-21



Områdesbeskrivning

Byggn. Område plan nr	antal fastigh.	% permanent bebodda	b-area m ² i plan	genomsnitt byggd area	antal h-byggnader ≤ 60m ² >
570 Storbygården 1:53	153	8%	60+20 120+30	48 63	19 1 74 79

Nybyggnadsförbud råder enligt 109 och 110§§ i byggnadslagen. Enligt kommunöversikten tillämpas riktlinjen 70m² för huvudbyggnad och 30 m² för uthus, varav 15 m² får inredas som gäststuga, i den del av planen som har den högre byggnadsrätten. Inom planen gäller strandskydd enligt 15 och 16§§ naturvårdslagen.

Området domineras av två höjdryggar åtskilda av en markant dalgång. Lerlagret i dalgången är mycket mäktigt. De vattenförande lagren under leran ligger i stor utsträckning under havsnivån, vilket medför stor risk för saltvatteninträngning.

Gemensamt sommarvatten finns, men det ökade utnyttjandet har skapat problem med vattentillgången. Även den gemensamma avloppsanläggningen är dimensionerad för sommarbruk. Flera enskilda brunnar och avlopp har anlagts. Av de senare är mindre än hälften godkända. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har konstaterat sanitära problem och har därför slutat ge tillstånd till enskilda avloppslösningar.

SGU bedömer att grundvattenmagasinen i området är otillräckliga.

Ändringsförslag

Förslaget omfattar endast ändringar i gällande planbestämmelser och är utfört så att inga förändringar förs in på plankartan. Däremot markeras på kartan att nya bestämmelser har fastställts. Med undantag för de ändringar som framgår av nedanstående förslag skall nuvarande plan- och strandskyddsbestämmelser samt förordnanden enligt 110§ byggnadslagen gälla även i fortsättningen.

Ansvar för plangenomförandet

I områden med byggnadsplan är det markägarna själva som svarar för att vägar och VA utförs enligt planen. Detta förhållande ändras inte vid övergången till en ny plan- och bygglag.

Planen gäller med en genomförandetid av fem år. Den kan åter ändras om en mera detaljerad VA-utredning och övriga förhållanden visar att detta är möjligt och lämpligt. Initiativet till detta måste i så fall tas av fastighetsägarna. Byggnadsnämnden ställer därvid befintligt underlag till förfogande och medverkar också med råd och synpunkter i möjlig utsträckning.

Samråd

Förslaget har utarbetats i samarbete med Södertälje lantmäteridistrikt samt kommunens byggnads- och miljö- och hälsoskyddskontor. Samråd har underhand skett med länsstyrelsens planenhet.

Förslaget har varit utsänt för samråd enligt 14§ byggnadsstadgan under tiden 17 mars - 7 april 1987. Berörda fastighetsägare har varit inbjudna till ett samrådsmöte i Nynäshamn den 24 mars. Inkomna synpunkter har kommenterats av planförfattarna i en samrådsredogörelse 1987-04-09 och lett till vissa ändringar i förslaget.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1987-04-09 beslutat godkänna förslaget för utställning enligt 17§ byggnadsstadgan. Utställning har skett under tiden 21 april - 15 maj 1987. Byggnadsnämnden har därefter beslutat om vissa förändringar av byggnadsytor och uthusbyggnaders höjd.

Förslag till ändring av planbestämmelser upprättat i april, reviderat i maj 1987

I vänstra kolumnen redovisas endast de delar av nuvarande planbestämmelser som utgår eller skall ändras. Motsvarande ändring eller tillägg framgår av den högra kolumnen.

Gällande planbestämmelser som utgår/ändras

§ 4
Byggnaders antal och storlek

Mom 1 Å tomt, som omfattar med BF1 och BF2 betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Föreslagen ny lydelse eller tillägg

§ 4
Byggnaders antal och storlek

Mom 1 På med BF1 betecknat område får på tomtplats endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom 2 Å tomt, som omfattar med BF1 betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 60 kvm och uthus eller andra gårdsbyggnader icke större yta än 20 kvm.

Mom 3 Å tomt som omfattar med BF2 betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 120 kvm och uthus eller andra gårdsbyggnader icke större yta än 30 kvm.

§ 5

Antal lägenheter

Å med BF1 och BF2 betecknat område får byggnad ej innehålla mer än en lägenhet. I uthus eller annan dylik byggnad får ej boningsrum inredas, dock må byggnadsnämnden medgiva att sommarrum inredas, där hinder ur sanitär synpunkt eller eldfaresynpunkt icke föreligger.

§ 6

Byggnadshöjd och våningsantal

Mom 1 Å med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras med mer än en våning.

Mom 2 Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4.5 meter.

Mom 3 Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej uppföras med mer än en våning och ej till större höjd än 2.5 meter. Den totala höjden (till taknock) å sådan byggnad må ej göras större än 3.0 meter.

Mom 2 På med BF2 betecknat område får på tomtplats endast en huvudbyggnad och två uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.

Mom 3 På med BF1 betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större byggnadsarea än 60 m² samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större byggnadsarea än 20 m².

Mom 4 På med BF2 betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större byggnadsarea än 60 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större byggnadsarea än vad ett av följande alternativ medger:

a) Ett uthus eller annan gårdsbyggnad om högst 30 m², varav högst 15 m² får inredas som bostadsrum.

b) Två uthus eller andra gårdsbyggnader om högst 20 m² vardera, sammanlagt högst 40 m².

§ 5

Antal lägenheter

Å med BF1 och BF2 betecknat område får byggnad ej innehålla mer än en lägenhet.

§ 6

Byggnadshöjd och våningsantal

Mom 1 Å med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras med mer än en våning. Huvudbyggnad får dock utföras så att oinrett vindstrymme kan användas endast som sekundär bruksarea med en högsta höjd av 1,7 m. Källare får inte anordnas.

Mom 2 Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom 3 Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej uppföras med mer än en våning och ej till större höjd än 2.7 meter.

Mom 4 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 35 grader.

§ 8

Övergångsbestämmelser

Inom med BF1 eller BF2 betecknat byggnadsområde får befintlig och i laga ordning uppförd byggnad som förstörs genom våda (t ex brand) ersättas med en ny byggnad av samma utformning och storlek oaktat den befintliga byggnaden ej överensstämmer med byggnadsplanen.

Nynäshamn i maj 1987

Anders Gustafsson
Stadsarkitekt

Erik Johansson
Byråingenjör