

DANDERYDS BYGGNADSNÄMND

Tillhör beslut den 3/12 1974 § 541

DANDERYDS BYGGNADSNÄMND

Tillhör beslut den 22/4 1975 § 164

Psil  
373

B e s t ä m m e l s e r

tillhörande

förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Drott, Fjalar,  
Jarl och Rig i Djursholm, Danderyds kommun.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- Mom. 1. Med A betecknad område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

§ 2.

Område som icke får bebyggas

- Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.
- Mom. 2. På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrad framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 3.

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 4.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med F eller H betecknat område får högst sjundedel bebyggas.
- Mom. 2. På tomt som omfattar med F eller H betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Mom. 3. På tomt som omfattar med F eller H betecknat område får gårdsbyggnad icke uppta större areal än 40 m<sup>2</sup>.

Tillhör Danderyds kommunfullmäktiges protokoll den 16/6 1975 § 131.1

*Shefars*

INKOM 110821-

18 AUG 75 1585 75

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

§ 5.

Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 6.

Våningsantal


Inom med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en våning och två våningar.

§ 7.

Byggnads höjd

Inom med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 7,5 meter.

Danderyd den 29 augusti 1974

  
/ Egil Wahlström /  
Stadsingenjör

Minsta tomtstorlek 1200 m<sup>2</sup>

Tillhör beslut den 3/12 1974 7341

..... k r i v n i n  
tillhörande

DANDERYDS BYGGNADSNÄMNDEN

Tillhör beslut den 2/14 1975 §16

förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Drott, Fjalar,  
Jarl och Rig i Djursholm, Danderyds kommun.

Tillhör Danderyds kommunf  
mäktiges protokoll den 16/11

1975 §131

Områdets läge

Det föreslagna stadsplaneområdet gränsar i väst-nordväst mot Roslagsbanans järnvägsområde och i syd-sydväst mot den s.k. Idrotts-parken inom kommundelen Stocksund och i nord-nordväst mot Norevägen.

Gällande planen

För området gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 9 juli 1937.

Angränsande planer

I nord-nordöst gränsar området till stadsplan för kv. Bele, fastställd den 13 augusti 1970, och till stadsplan för kv. Ragnarök, fastställd den 6 maj 1966, i söder till stadsplan för kvarteren Modir och Sköld, fastställd den 28 september 1962 och i syd-sydväst till stadsplan för Idrottsparken i Stocksund, fastställd den 6 maj 1956. Övriga angränsande områden ingår i den år 1937 fastställda stadsplanen.

INKOM 110821-

18 AUG. 75 1585 75

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Förslagets omfattning

Vägar

Befintligt vägnät inom stadsplaneområdet har bibehållits i huvudsak oförändrat. Endast mindre vägbreddningar och avskärningar av kvartershorn samt mindre vändplaner vid vissa återvändsgator har föreslagits. Föreslagna åtgärder får anses utgöra minimikrav ur väghållnings- och trafiksäkerhetssynpunkt.

Gatuhöjderna har avpassats till befintliga förhållanden med mindre justeringar som ansetts påkallade.

Allmänna ledningar

Behov av område för allmänna ledningar inom kvartersmark har redovisats i enlighet med gatukontorets förslag.

Byggnads-kvarter

I gällande plan ingående område om c:a 5200 m<sup>2</sup> för allmänna byggnader har bibehållits och avses att i första hand användas för lågstadieskola. Antal våningar har dock begränsats till två och hus-

höjden till 7,5 meter mot i gällande plan 15 meter.

Inom områdets nordöstra del har föreslagits område för bostads- och handelsändamål för att ur plansynpunkt underlätta fortsatt verksamhet för där sedan lång tid tillbaka etablerade affärer.

I övrigt föreslås byggnadskvarteren liksom hittills utnyttjade för bostadsändamål i form av friliggande villor.

#### Bestämmelser

Nuvarande villabebyggelse är av varierande ålder (uppförd 1903 - 1970) på relativt stora tomter. Bebyggd yta utgör i medeltal 1/16 av tomtarealen.

För att möjliggöra en förtätning av bebyggelsen genom delning av större tomter i enlighet av framställda önskemål från ett flertal fastighetsägare föreslås helt nya stadsplanebestämmelser. Dylik förtätning har ingående studerats i bilagda illustrationsplan, vilken visar att tomtstorlekar ned till  $1000 \text{ m}^2$  kan vara en lämplig undre gräns. Som anvisning för framtida tomtdelningar anges här att minsta tomtstorlek ej bör understiga  $1000 \text{ m}^2$ . Denna anvisning får ej tagas till intäkt för att tomtdelning alltid skall vara möjlig om tillräcklig tomtareal finnes tillgänglig. Hänsyn till rådande förhållanden såsom topografi, vegetation och befintlig bebyggelse samt tomtform och utfartsmöjlighet kan medföra att byggnadsnämnden måste avvisa önskad fastighetsbildning även om angiven minimiareal kan erhållas. Härvid skall särskilt beaktas att stora och dominerande byggnader, som avses att bibehållas under överskådlig tid, ur stadsbilds- och miljösynpunkt kräver förhållandevis större tomtareal än lägre eller mera underordnad bebyggelse.

I illustrationsplanen anvisad möjlig förtätning motsvarar i medeltal en tomtareal av  $1660 \text{ m}^2$  pr tomt och bebyggd yta i medeltal 1/10 av tomtarealen.

Byggnadsrätten föreslås utökad så att 1/7 av tomts areal får byggas. Tidigare bestämmelser om avstånd till gräns utgår då bestämmelser härom finnes angiven i byggnadsstadgan.

Med hänsyn till att större byggnadsyta nu kan medgivas föreslås byggnadshöjden begränsad till en våning med rätt till inredd vind. I sluttande terräng bör suterrängvåning med bostadsrum dessutom kunna accepteras.

Huvudbyggnad föreslås få innehålla endast en lägenhet oberoende av tomtstorlek.

\* NÄR KF TOG PLANEN ÄNDRADES DET TILL  $1200 \text{ m}^2$  =  
MINSTA TOMTSTORLEK

Ombyggnad och tillbyggnad av befintliga villor, som inte motsvarar nu föreslagna bestämmelser, bör kunna medgivas under förutsättning att angiven byggnadsvolym inte överskrides.

Samråd

Information och samråd om stadsplaneförslaget har ägt rum med berörda fastighetsägare den 5 december 1973.

Danderyd den 29 augusti 1974

  
/ Egil Wahlström /

Stadsingenjör