

Tillhör reviderat förslag, maj 77.

Tillhör Danderyds kommunfull-
mäktiges protokoll den 14/3
1977 § 54. *Björn Jansson*
BESTÄMMELSER

DANDERYDS BYGGNADSNÄMND

Tillhör beslut den 7/6 1977 § 285

Björn Jansson

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för
kv STOR KALMAR, Djursholm inom Danderyds kommun.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
b) Med Bga betecknat område får användas endast för gemensam kvartersgårdsanläggning.
c) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

IN KOM 11.11.11

15 JUN 77 1027 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADSSÄTT

1 mom. Med S betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

2 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

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

4 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område skall byggnad uppföras på ett avstånd av minst 2,5 m från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade gränsen för området. På motsatt sida får byggnad uppföras i gräns mot granntomt.

5 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER
PÅ TOMT

1 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med F, S och Sr betecknat område får icke uppta större areal än respektive 145, 120 och 100 m².

2 mom. På tomt som omfattar med F, S och Sr betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

3 mom. På tomt som omfattar med *Bga* ~~F, S och Sr~~ *enligt länsstyrelsens beslut* betecknat område får byggnad uppta en areal av högst 75 m².

6 § VÅNINGSENTAL

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

7 § BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 m.

2 mom. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,5 m.

8 § ANTAL LÄGENHETER

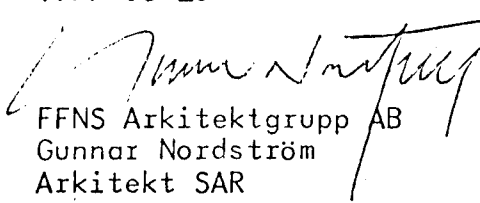
1 mom. På med F, S och Sr betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

2 mom. Inom med siffra i ring betecknat område får uppföras högst det antal bostadsbyggnader som siffran anger.

9 § UTFARSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkelar.

Arkitektkontoret
Danderyds kommun
1977-05-23


FFNS Arkitektgrupp AB
Gunnar Nordström
Arkitekt SAR



Klas Fähræus
stadsarkitekt

Tillhör reviderat förslag, maj 77.
Tillhör Danderyds kommunfull-
mäktiges protokoll den 14/3
1977 § 54. *Börje Johansson*
B E S K R I V N I N G

124
DANDERYDS BYGGNADSNÄMND
Tillhör beslut d. 7/6 1977 § 285
Lars Carlsson

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv STOR KALMAR m m i Djursholm inom Danderyds kommun.

19 JUN 77 1027 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Allmänt

Kvarteret Stor Kalmar, beläget i Djursholm c:a 200 m öster Ekeby-sjön, har sedan 20-talet till största delen innehafts av den sk Benedickska stiftelsen, som där givit fristad åt äldre ensamstående damer. Denna verksamhet har nu upphört och kvarteret bör tagas i anspråk för allmänt bostadsändamål.

1959 års generalplan för dåvarande staden Djursholm uttalade att där en större yta till ett kvarters storlek i ett sammanhang bleve tillgängligt för bebyggelse, skulle man sträva efter någon form av grupphusbebyggelse. Jämfört med större delen av Djursholm innebär detta för ett sådant område radikalt ändrade stadsplanebestämmelser, men att ändå den gamla grundtanken för villastaden, att bo på marken i eget hem bevaras. En rad sådana grupphusområden har byggts med genomgående gott resultat och kvarteret Stor Kalmar är avsett att bli ännu en länk i den kedjan.

Kvarteret begränsas i nordost av Danderydsvägen, i söder av Hermodvägen och i väster av Fafnervägen. Det har en yta av ungefär 1,4 hektar och består av

stadsäga 983 - äges av Djursholms AB

tomt nr 14 - äges av Konsum

tomt nr 6-10 - äges av John Mattsons Byggnads AB

För området gäller stadsplan fastställd den 28 oktober 1947.

Kvarteret utgöres till större delen av gammal ängsmark, som sluttar svagt mot sydväst. I östra delen finnes en utpost av högstammig tallskog.

Benedickska stiftelsens förutvarande byggnad är med sina fasader ett gott exempel på den korta period av nyklassicism som på 20-talet föregick funktionalismen. I anslutning till huvudbyggnaden ligger ett torp med vårdträd som minner om den tid då Djursholm var ett jordagods med tillhörande utgårdar.

Planen

Bebyggelse

Denna innebär att i kvarteret uppföres 50 stycken familjebostäder av något växlande karaktär. 15 av dessa utföres med 2 och 3 rum och kök i radhusform, 1 plan, tänkta i huvudsak för äldre människor. Övriga bostäder är 5 rok i 1½ plan friliggande eller kopplade i grupper. Samtliga hus har tillgång till garage, varav de mindre bostäderna i gemensamma längor.

Tomterna göres utpräglat små. C:a 160 m² för de mindre husen och 300-500 m² för de större.

Det har setts som ett värde att så många hus som möjligt göres friliggande trots att detta innebär endast c:a 2,5 m avstånd mellan den ena fastighetens huvudbyggnad och den andras garage. Detta korta avstånd är känsligt ur brandskyddssynpunkt och planen har därför utarbetats i nära samråd med brandchefen, som även vid byggnadslovsgivningen bevakar att material väljes och väggar utföres på sätt som är ägnat att i möjligaste mån förebygga brandrisker.

Fastighetsägarna inom området får del i en allmänning som utformas med gångvägar, lekplats i det östra skogspartiet och 26 parkeringsplatser. Det gamla torpet, som upprustats ingår i allmänningen och disponeras av den förening, som skall tillvarata de boendes gemensamma intressen i området.

Benedickska stiftelsens förutvarande byggnad blir kvar och får disponeras för kontorsändamål. Skulle denna planering visa sig olämplig har skisser gjorts för att fullständiga grupphusområdet att omfatta hela kvarteret.

Trafik

Danderydsvägen befrias från tomtutsläpp så när som på ut- och infart för kontor i förutvarande stiftelsens lokaler. Vidare regleras genom bildande av ett regelrätt fyrvägs kors, den tidigare otillfredsställande korsningen mellan å ena sidan Danderydsvägen å andra såväl Fafnervägen som Lillkalmavägen. För att erhålla en mjukare kurvdragning och erhålla plats för bussficka är Danderydsvägen på en begränsad sträcka förskjuten något åt öster.

Hermodvägen göres till säckgata, dels för att erhålla det trevnadsvärde som detta är förenat med för såväl planerad nybebyggelse som befintliga fastigheter utmed Hermodvägen, dels för att få bort den utfart mot Danderydsvägen som ligger för nära kurvan och den livligt trafikerade korsningen mellan Bråvallavägen och Danderydsvägen.

Gatuhöjder är reglerade men innebär endast obetydliga ändringar jämfört med nuvarande förhållanden.

Danderyds stadsarkitektkontor 1976-11-26

Klas Fåhraeus
stadsarkitekt

FFNS Arkitektgrupp AB

Gunnar Nordström
Arkitekt SAR