

Beskrivning

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten Björhövda 2¹⁵ i Vätö socken av Lyhundra kommun, Stockholms län.

Planområdets belägenhet, topografi m.m.

Planförslaget omfattar ett område norr om Björhövda by som är belägen på fastlandet i höjd med Vätösundets norra mynning i Björköfjärden. Belägenheten framgår närmare av bifogade utdrag ur topografiska kartan.

Avståndet till Norrtälje är dryga 2 mil och till Stockholm ungefär 10 mil. Närmaste tätortsbildning med affärer och post utgör Nysättra, som ligger c:a 7 km söder om Björhövda.

Planområdet omfattar såväl bergbunden skogsmark som åker- och ängsmark.

Byggnadsreglerande bestämmelser m.m.

I det förslag till regionplan för Stockholmstrakten som fastställts av Kungl. Maj:t den 4 november 1960 ingår planområdet i "område huvudsakligen avsett för fritidsbebyggelse och jordbruk med stödnärings". För Lyhundra kommun finnes vidare ett av lantmätare Åke Halldin upprättat utkast till översiktsplan. Utomplansbestämmelser finnes fastställda för Vätö socken den 2 mars 1961.

Planförslaget.

Planen har tillkommit för att göra det möjligt för markägaren, bröderna Hallgren i Björhövda by, att på egen mark och av eget virke bygga stugor för uthyrning. Avsikten är alltså ej att tomterna skall styckas av och säljas till hugade spekulanter utan meningen är att markägaren skall hyra ut de stugor han själv uppför.

Bebyggelsen är tänkt att ske i fyra kvarter, tre i västra delen

av området och ett i östra delen. Det östra kvarteret ligger på översta delen av en relativt plan höjdrygg. Denna är speciellt i sluttningen mot norr och öster ned mot Björköfjärden rikligt skogbeväxt. Detta gör att en bebyggelse här, om man ser den från sjösidan, ej kommer att dominera landskapsbilden utan torde smälta fint in i landskapet.

Planförslaget upptar genom den illustrationsvis gjorda indelningen 17 st tomtplatser. Minimiarealen utgör 2000 kvadratmeter.

Exploateringsgraden utgör 35 % tomtmark och 65 % grönområde.

Särskild utredning rörande behovet av erforderliga va-anordningar kommer att upprättas och biläggas planförslaget.

Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Lyhundra kommun.

Jordbruksförhållanden.

Markägaren, som driver jordbruk med brukningscentrum i Björhövda by, kommer även i fortsättningen att bruka den relativt stora åkern norr om Båthusviken. På längre sikt kan emellertid hela det skifte av Björhövda 2¹⁵ som planområdet utgör komma att utgå ur gårdens jordbruksproduktion. Om detta kan emellertid markägaren ej uttala sig idag.

Samråd.

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden varvid besiktning skett på marken tillsammans med stadsarkitekt Björn Cederström och distriktslantmätare Bertil Hjelm. Vidare har planförfattaren samrått med bitr. länsarkitekten Nils Lindqvist och överlantmätaren Lennart Lindskog.

Grundkartan.

Grundkartan har upprättats av undertecknad planförfattare och

är baserad på en fotogrammetrisk karta som kompletterats med bl.a. stormät och fastighetsindelning.

Markägareförteckning.

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad planförfattare.

Stockholm den 16 september 1964

ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅ AB

Olle Thunwall
Lantmätare

Tillhör byggnadsnämndens i Lyhundra kommun beslut av den 23/2 1965 § 41 betygar:

I tjänsten

Lars Tinde
Kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

