

Avskrift av avskrift

Beskrivning tillhörande "Förslag till byggnadsplan för Långängens fritidsområde omfattande fastigheterna HARG 1:14, 4:7, 7:15, del av fastigheten HARG 25:1, avstyckade fastigheterna HARG 1:27, 1:28 5:16, 25:3, 25:4, 25:6-13, 25:20, 25:21 och 25:28 samt samfällid mark dels för HARGS BY, dels för HARG 1:14, 1:27 och 1:28 och dels för HARG 25:1, 25:3, 25:4, 25:6-12, 25:28 i Vätö socken av Lyhundra kommun och Stockholms län".

LÄGE M M

Planområdet är beläget å Vätö ö vid västra stranden av Edsgarns-sundet och omfattar trakterna omkring Långängen och udden Vargholmen. Vägavståndet är till Hargs by cirka 3,5 km, varav 2,5 km bra enskild väg och 1 km allmän väg, samt till Norrtälje cirka 25 km. Planområdet omfattar i ett skifte cirka 67 hektar, vartill kommer cirka 6 hektar vattenområden.

I PLANOMRÅDET INGÅENDE FASTIGHETER M M

Planområdet omfattar fastigheterna Harg 1:14, 4:7, 7:15 samt del av fastigheten Harg 25:1. Inom området finnes vidare dels tidigare avstyckade fastigheterna Harg 1:27, 1:28, 5:16, 25:3, 25:4, 25:6-13 25:20, 25:21, 25:28 samt dels samfällid mark för Hargs by, för Harg 1:14, 1:27 och 1:28 samt för Harg 25:1, 25:3, 25:4, 25:6-12, 25:28.

Harg 1:14, 4:7, 7:15 och 25:1 är taxerade som jordbruksfastigheter. Av dessa är Harg 1:14 och 7:15 samtaxerade till en enhet. På Harg 1:14 och 7:15 har självständigt jordbruk på senare tid icke bedrivits. Enligt senaste fastighetstaxering innehåller fastigheterna följande ungefärliga arealer.

fastighet	åker, tomt trädgård	skogsmark	övrig mark	summa
Harg 1:14, 7:15	2,0	5,0	1,8	8,8
" 4:7	-	23,0	3,7	26,7
" 25:1	20,	50,0	9,7	80,2

I samband med upprättandet av planförslaget har delar av de nu berörda skiftena till Harg 4:7 och 25:1 överlåtits till ägaren av Harg 30:1 för sammanläggning med denna fastighet. Harg 1:14 och 7:15 avses att helt exploateras.

TERRÄNGFÖRHÅLLANDEN OCH BEFINTLIG BEBYGGELSE

Terrängen är bergbunden och relativt kuperad. Inom området finnes tre stycken mindre igenlagda odlingar. Huvuddelen av skogsmarken saknar betydelse ur jordbrukssynpunkt. Växtligehten består huvudsakligen av barrskog med inblandning av lövskog, bl a av ek. Huvudparten av strandområdena är av sämre kvalitet med delvis vassbevuxna och leriga stränder. En bra badplats med klippor och sandbotten finns inom Harg 7:15 på norra delen av näset vid Vargholmen.

Inom Harg 7:15 finnes en äldre permanentbostad. Denna torde sannolikt inom en snar framtid komma att övergå till att användas för sommarboende. En del av de tidigare avstyckade fastigheterna är bebyggda med sommarstugor. Vidare har några mindre stugor uppförts inom Harg 25:1 och 4:7. Inom planområdet finnes några ägovägar av sämre beskaffenhet, vilka till en del nu rustats upp.

GRUNDKARTA

Byggnadsplanen har upprättats på grundval av en av undertecknad år 1961-1962 upprättad grundkarta.

GÄLLANDE BESTÄMMELSER

För Lyhundra kommun gäller av länsstyrelsen den 2 mars 1961 utfärdade utomplansbestämmelser. Vidare har länsstyrelsen den 4 april 1961 utfärdat byggnadsförbud jämlikt 109 § byggnadslagen för ifrågavarande planområde.

Inom detta område och angränsande delar av Hargs by har tidigare fritidsbebyggelse endast förekommit i form av glesbebyggelse. Byggnadsplaner för fritidsbebyggelse har fastställts närmast för områden invid Sandviken och Söderviken. Förslag till översiktsplan för kommunen är under utarbetande.

PLANFÖRSLAGET

Vid planläggningen, som påverkats dels av den befintliga bebyggelsen och den verkställda fastighets-bildningen samt dels av den splittrade äganderätten, har som parkområden utlagts områden, som har väsentligt intresse ur allmän synpunkt. Härjämte har eftersträövats en så rättvis fördelning av byggnadsrätten mellan de olika markägarna som möjligt.

Området på Vargholmen har reserverats för badändamål. Avsikten är att samtliga tomtplatser inom planområdet skall äga rätt att nyttja detta badområde. Avtal har i denna del träffats mellan fastighetsägarna.

Såsom parkmark har även redovisats de områden av Harg 4:7 och 25:1 som enligt ovan försålts till ägaren av Harg 30:1. I fråga om dessa områden är dock icke avsikten att förordnande enligt 113 § byggnadslagen skall utfärdas.

För närvarande användes samfälliga marken vid Vargholmen för långtidsparkering av bilar tillhörande fastighetsägare på Edsgarn. Denna parkering bör i framtiden flyttas till en annan parkeringsplats belägen å ett mindre attraktivt område. I anledning härav har inom den lägre belägna delen av skogsmarken på Harg 25:1 föreslagits ett specialområde för parkering, avsett att i framtiden utnyttjas av fastighetsägarna å Edsgarn. För att ytterligare tillgodose detta behov av parkering har utmed vägen mot Landsholmen utlagts ett område avsett att användas för uppförande av sammanbyggda garagebyggnader. Parkeringsplatser för tillfällig uppställning av bilar har föreslagits å därför lämpade områden.

De befintliga ägovägarna inom planområdet avses att efter förbättring behållas. Nya vägar har dessutom föreslagits i erforderlig utsträckning. Planförslaget innebär att "strandvägen" inom Harg 7:15 i största möjliga utsträckning skall avlastas från körtrafik.

Lekplatser har föreslagits å fyra skilda platser. Området inom Harg 4:7 fordrar viss planering och utfyllnad.

Bebyggelsen har lokaliserats till de högre belägna delarna av området utan att densamma därför får ett dominerande läge. Varje föreslagen tomtplats synes väl lämpad att utnyttjas för bostadsändamål under sommaren.

Områden för gemensamma båtplatser har utlagts dels nedanför Harg 25:10, dels nedanför Harg 1:27 och 1:28 samt dels vid stranden av Harg 7:15. Dessa områden torde dock ej vara tillräckliga för bebyggelsen inom planområdet, utan torde delägarna i den samfälliga marken komma att genom uthyrning upplåta vissa bryggplatser åt en sammanslutning av tomtägare.

För planförslaget gäller följande ungefärliga uppgifter rörande arealfördelningen

Byggnadsmark (vari även ingår arealen för Harg 1:27 0,2592 hektar Harg 1:28, 0,4669 hektar, Harg 5:16, 0,1815 hektar, Harg 25:3, 0,3027 hektar, Harg 25:4, 0,2548 hektar, Harg 25:6, 0,3772 hektar, Harg 25:7, 0,2713 hektar, Harg 25:8, 0,3361 hektar, Harg 25:9, 0,2884 hektar Harg 25:10, 0,3095 hektar, Harg 25:11, 0,2868 hektar, Harg 25:12, 0,2857 hektar, Harg 25:13 0,8811 hektar, Harg 25:20, 0,3380 hektar Harg 25:21, 0,3653 hektar, Harg 25:28, 0,3238 hektar= 5.5283 hektar).

	20,7 hektar
allmänna platser- vägar, parkmark, lekplatser	45,4 "
varav 20 hektar med förordnande enligt 113 § BL	
parkeringsområden	0,5 "
hamnområden	0,3 "
vattenområden	6,4 "
Summa	73,3 hektar

VATTENFÖRSÖRJNING M M

Vattenförsörjningen inom planområdet synes lämpligen böra ordnas genom anläggning av 4 eller 5 djupborrade brunnar. Å planförslaget har vissa lägen föreslagits. Avloppsledningar må icke anläggas. Särskild hälsovårdsordning bör utfärdas för området.

SAMRÅD

Samråd har skett med byggnadsnämnden i Lyhundra kommun. Efter besiktning har förslaget i princip godkänts. Vid besiktning på marken har länssarkitekten F Hjortzberg tagit del av förslaget. De därvid framförda synpunkterna på den försälda skogsmarken och tomtplatsernas belägenhet i förhållande till strandområdet har beaktats.

Lokaliseringen överensstämmer med det upprättade förslaget till översiktsplan.

Norrtälje i februari 1964.

På tjänstens vägnar:

Åke Halldin

lantmätare

Tillhör byggnadsnämndens i Lyhundra kommun beslut av den 28/7 1964 § 459 betygar: I tjänsten Lars Tinde, Kommunalkamrer

Tillhör byggnadsnämndens i Lyhundra kommun beslut av den 31/8 1965, § 502 betygar: I tjänsten Örjan Westerlund sekr

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

S Sjöblom

Rätt avskrivet betygar:

Åke Halldin