

B e s k r i v n i n g

över förslag till byggnadsplan för delar av fastigheterna Skärmarö 1¹ och Saltarö 3¹ m.fl. i Värmdö socken och kommun, Stockholms län.

Belägenhet, topografi m.m.

Planområdet, som består dels av ett större område, dels en enklav inom en tidigare fastställd byggnadsplan, dels ett område vid Skärmarövikens är som framgår beläget i anslutning till tidigare planlagda områden inom Saltarö - Skärmarö. Huvuddelen av det nu aktuella området består dels av långsmala åkerområden, dels delvis bergbunden skogsmark. Belägenheten framgår av till ärendet hörande översiktskartor.

Grundkartan.

Grundkartan är upprättad av undertecknad planförfattare. Den är baserad på en fotogrammetriskt framställd karta, som kompletterats med stomnät.

Gällande bestämmelser.

I den fastställda regionplanen för Stockholmstrakten är området avsett för fritidsbebyggelse och jordbruk. För denna del av Värmdö socken finns av länsstyrelsen den 15 maj 1939 fastställda utomplansbestämmelser.

Planförslaget.

Huvuddelen av det område, som nu planlägges har tidigare ingått i ett planförslag upprättat av arkitekt Kurt Hollstrand år 1948. Detta förslag, som omfattar ett väsentligt större område än det nu aktuella, blev till vissa delar fastställt den 23 oktober 1950 och i andra delar den 25 augusti 1957. En karta utvisande belägenheten av dessa områden medföljer ärendet.

I och med detta förslag föreslås ytterligare en utvidgning av planområdena. Det har varit en strävan att ansluta tomterna till de öppna

stråk av åkerområden som finns och att i möjligaste mån lägga vägar-
na i dessa stråk.

Vid den tidigare fastställelseproceduren kom ett område att undantagas
från fastställelse. Detta bildar nu en enklav inom den fastställda
planen. Orsaken till att området undantogs från fastställelse torde
i stor utsträckning ha berott på att besiktningen företogs efter den
torra sommaren 1955 och att området då genom stor förekomst av torr-
träd givit ett mindre tilltalande intryck. Numera har emellertid vege-
tationen ånyo skjutit fart varför någon tvekan ej längre bör råda att
det lämpar sig såsom tomtmark. Det har dessutom visat sig vara förenat
med vissa olägenheter att ha enklaver, som varken är tomtmark eller
grönområde inom en byggnadsplan.

För att förse området med bad- och båtplatser har ett område för detta
ändamål utlagts vid Skärmarövik. Avsikten är att där anlägga ett
bad och bygga bryggor och dyligt. En del av området har utlagts till
Th-område varvid viss bebyggelse med t.ex. gemensamt båthus avses va-
ra tillåten. Det framlagda förslaget har en sammanlagd landareal av
65 hektar varav 27 hektar utnyttjas som tomtmark. På förslaget har
illustrationsvis inlagts 121 tomtplatser.

Kommunikationer.

Tillfarten till området sker via redan befintliga enskilda vägar inom
tidigare exploaterade områden. Vägnätet har planlagts med tanke på
att såväl byggnadskostnader som framtida underhållet skall bli så gynn-
samma som möjligt. Inom området, och i synnerhet i anslutning till
bad- och båtplatsen, har utlagts områden för parkeringsändamål. Den
södra avgränsningen av planområdet har gjorts med tanke på den av
vägförvaltningen uppgjorda planen för allmän väg mellan Saltarö och
Fagerdala.

Vattenförsörjningen.

Inom de tidigare exploaterade områdena har brunnar anlagts, vilka har givit hushållsvatten i tillräckliga mängder och av fullt godtagbar kvalitet. Vattenförsörjningen avses ordnad på samma sätt inom detta område.

Samråd m.m.

För hela fastighetskomplexet Saltarö - Skärmarö har av undertecknad planförfattare tidigare uppgjorts en dispositionsplan avseende att visa huvuddragen av markdispositionen.

Vid sammanträde med byggnadsnämnden har denna plan föredragits. Byggnadsnämnden uttalade i § 74/1961 tveksamhet om hela fastighetskomplexet skulle exploateras och yrkade i så fall att ytterligare strandområden skulle tillföras området. Efter detta återkom markägaren med ett förslag att ett område motsvarande det nu aktuella skulle exploateras och att strand vid Skärmarövikens skulle lämnas för detta område. Detta förslag kunde byggnadsnämnden för sin del tillstyrka § 116/1961.

Sedan planen utarbetats hölls ett sammanträde med kommunalnämndens ordförande, byggnadsnämndens ordförande, stadsarkitekten och kommunalkamrern den 7 maj 1962.

Vid detta sammanträde överenskoms att den tidigare omnämnda dispositionsplanen skulle inlämnas till kommunen för behandling. Kommunens representanter var ense med planförfattaren om de principer som hade legat till grund för förslaget och hade för sin del inget att erinra mot det framlagda förslaget.

Under planarbetets gång har samråd hållits med bitr. länsarkitekt Folke Hjortzberg och överlantmätare Henry Johansson.

Vid behandling i byggnadsnämnd och vid samråd med länsarkitekten har framhållits vikten av att det stora skogsområdet, som ligger innanför

planområdet och angränsar fastigheter inom Tuna, Småris, Bredvik och Älvsala, skall för framtiden bevaras från bebyggelse. Detta synes lämpligen kunna ske genom att kommunen genom uttalanden i samband med behandlingen av den upprättade dispositionsplanen fastslår att någon bebyggelse, som strider mot principerna i denna, ej kommer att godkännas av kommunen.

Stockholm den 10 maj 1962.

Lars Hamnqvist

Lantmätare

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör Värmdö kommunalfullmäktiges
beslut av den 31/10 1962 § 136
Norra Värmdö den 13/12 1962
Bert Sevelin
Kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

J. Lindholm