

Avskrift

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för Norrveda 1:26 m fl inom Lyhundra kommun av Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Enskilda Lantmäteribyrån AB, Stockholm år 1967. Skalan är 1:2000. Ekvidistansen är 1 m. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt. Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos överlantmätaren i Stockholms län.

Fastighetsförteckning

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad 1 januari 1968 av lantmätare Olle Thunwall, enskilda Lantmäteribyrån AB.

Befintliga förhållanden

Planområdets läge

Planområdet består av två delar, ett öster och ett väster om Norrveda by, är beläget inom Vätö socken 2 km norr om Hargs samhälle. Läget framgår utförligare av bifogade utdrag ur topografiska kartan över Sverige. Avståndet längs väg är till Norrtäle ca 17 km.

Planområdets gränser

Förutom mot Hargs by i söder gränsar planområdet mot följande fastigheter. Dyvik 3:1, 2:4 och 4:1, Norrveda 1:2, 1:20, 1:17 1:12, 1:33, 1:13, 1:19 samt 1:6.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser

I skiss 1966 till regionplan för stockholmstrakten ingår planområdet i ett större distrikt avsett för fritidsbebyggelse. Denligt den av länsstyrelsen den 5 juni 1967 fastställda "länsöversiktsplan 66" bör fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning kunna lokaliseras till området. För kommunen har generalplan utarbetats. Det uppgjorda förslaget överensstämmer i huvudsak med denna plan. (Se bifogad kartkopia.) För området finns utomplansbestämmelser meddelade. Hela stranden utmed Bysträsket är till ett djup av 100 meter strandskyddsområde jämlikt §§ 15 och 16 i Naturvårdslagen.

Terrängförhållanden

Terrängen är till stora delar småkuperad och bergbunden. Gamla mindre odlingar ligger insprängda här och var och ger landskapet en ljus och inbjudande prägel. Vegetationen domineras av gran- och tallskog. Bysträsket är med sina näckrosor och sitt badbara vatten en stor tillgång för trakten. En större mosse söder om Bysträsket utgör ett intressant inslag i området.

Markbeskaffenhet

En undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts av ingenjörsfirman Torsten E Larsson AB, Stockholm, i samband med den särskilda utredningen rörande vatten- och avloppsanläggningar inom området.

Fasta fornlämningar.

Inom planområdet finns enligt den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom området utgöres dels av byggnader tillhöriga gamla brukningscentrum, dels två sommartorp. I övrigt är området obebyggt.

Befintliga fastighetsförhållanden

Norrveda 1:26 är taxerad såsom jordbruksfastighet. Något jordbruk eller bete förekommer ej längre inom fastigheten. Norrveda 1:26 är lagfaren på Klockarängens Fastighets AB. Det är bolagets avsikt att på sikt exploatera fastigheten för fritidsbebyggelse. Två tomtavstyckningar, Norrveda 1:22 resp 1:48 ingår i planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Nybebyggelsen

I enlighet med översiktliga plansynpunkter samt efter inventering av planområdets landskapskvaliteter har föreslagits att bebyggelse inom västra delen samlas till ett centralt beläget och relativt hårt utnyttjat markområde. Därigenom har förutom viss koncentration av ledningssystem och andra anläggningsarbeten, erhållits ett brett sammanhängande friområde i söder mot Hargs by. Inom östra delen är bebyggelsen mera spridd beroende på terrängens förutsättningar. På fastigheten Norrveda 1:2 har utanför södra plangränsen illustrationsvis redovisats fyra mindre bebyggelsekvarter. Nybebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 119 st tomtplatser. Tomtstorleken bör ej annat än i undantagsfall understiga 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 115,2 ha. Av denna areal har 28,3 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 25 % eller 1 hus/ha.

Vägar

Tillfart till området är allmänna vägen 1153 Harg-Dyvik, som norr om Norrveda by i enlighet med tidigare samråd med vägförvaltningen föreslås få en ny sträckning öster om Dyviks by. Trafiksystemet inom planområdet har utformats så att rundkörning och onödig trafikallsträng undviks. Vidare har med hänsyn till terrängförhållanden och andra praktiska svårigheter högsta möjliga grad av trafikdifferentiering eftersträfvats. Från matarvägarna, som kommer att byggas i god klass, grenar ett nät av mindre stickvägar ut sig. Hela vägsystemet har provstakats. Vägarerna kommer att kunna byggas utan större ingrepp i terrängen. Fullständig vägprojektering kommer att utarbetas av ingenjörsfirman Rune Regner AB, Stockholm.

Parkering

Biluppställningsplatser samt parkering för besökande förutses bli anordnade på varje tomtplats. I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna kan om behov uppkommer vinterparkeringsplatser anvisas på lämpliga ställen.

Badplatser

Förutom vid Vätösund kan en god badplats anordnas vid Bysträsket. Vid den senare kommer även en bastubyggnad för gemensamt bruk att uppföras, om intresse finns bland tomtägarna.

Båthamn

För den västligaste delen av Norrveda 1:26 är byggnadsplan fastställd den 12 aug 1966. Inom denna byggnadsplan, som ännu ej är utnyttjad har utlagts vid Vätösund ett större hamnområde, som även täcker behovet av båtplatser för det nu aktuella planförslaget.

Parkmark

En koncentration av parkmarken till sammanhängande strövmråden har eftersträfvats. Praktiskt taget hela strandskyddsområdet runt Bysträsket har utlagts till parkmark. I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna finns inom parkområdet möjligheter att anordna lekplatser och mindre bollplaner. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

Särskild vatten- och avloppsutredning har utförts av ingenjörfirman Torsten E Larsson AB. Utredningen bör bifogas planhandlingarna.

Elektrifiering

Området korsas av elektriska högspänningsledningar (20 kilovolt) tillhöriga Älvkarleby Kraftverk. Hänsyn till dessa har tagits vid planens utformning. Hela området kommer att elektrifieras. Det sker i samråd med Vätö Elektriska Distributionsförening.

Exploateringsavtal

Avsikten är att plangenomförandet skall grundas på ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Kopia av exploateringsavtalet bifogas.

Samråd

Planarbetet har bedrivits i nära samråd med de kommunala myndigheterna. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med distriktslantmätaren samt länsarkitekten.

Stockholm i januari 1968

Björn Cederström
Arkitekt SAR

Rätt avskrivet betygar:

