

Angående förslag till byggnadsplan för Utveda 1:2 och 1:3 i Norrtälje kommun. Ek. 11974 och 11975.

Planen omfattar ett område om cirka 160 ha vid Utvedaträsket och utmed Vätösundet cirka 1 km söder om färjeläget inom Vätö socken.

I princip följer planförslaget helt det för dåvarande Lyhundra kommun antagna förslaget till generalplan upprättat 1967. Även länsöversiktsplan 66 samt regionplaneskissen 1970 anvisar fritidsbebyggelse i större omfattning till nämnda område och Vätö socken i övrigt.

Förslaget avser att uppföra fristående envånings bostadshus för fritidsbebyggelse å totalt 196 tomtplatser lokaliserade gruppvis utmed en matargata. Utnyttjandegraden för området anges till cirka 1,2 hus per hektar. Trafikmatningen föreslås att ske norrifrån dels via en planerad nord-sydligt sekundärled, väster om Utvedaträsket och dels via Utvedagård. Förutom tomtplatser för bostadsändamål anvisar planen områden för gemensamhetsanläggningar och centrumverksamhet samt båtplatser m.m.

Vid den kommunala handläggningen har anmärkningsskrivelser inkommit som främst kritiserar områdets externa trafikuppbbyggnad. Anmärkningarna, som avgivits från Nils Carlsson, fastigheten Harg 36:1 och Axel Andersson, Bergsvik-Sundalens vägsamfällighet samt E Edberg, sterbhusfastigheten Sundalen 2:1, har av planförfattaren upptagits till behandling i särskild skrivelse 29.10.1970. Planenheten ansluter sig till vad däri anförts.

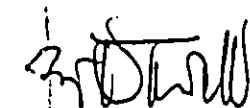
Vid en tidigare bedömning av planförslaget har planenheten liksom vägförvaltningen funnit att en översiktlig dispositionsplan, som bl.a. redogör för trafikförhållandena inom Vätö föreslås innan närmare ställning till förslaget kunde tas.

Planförfattaren har i skrivelse 27.2.1972 närmare redogjort för befintlig och kommande bebyggelse inom Vätö. Till redogörelsen har bifogats en dispositionsplanekarta som anger den kommande utvecklingen.

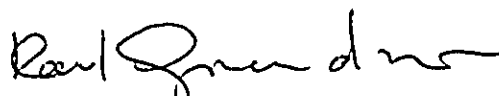
Enligt planenhetens mening synes den föreslagna utbyggnaden och den därav alstrade biltrafiken kunna inrymmas tillsammans med övrig trafik inom ramen för nuvarande färjans kapacitet. En utökning av bostadsbeståndet utöver vad nu föreslagits bör dock föregås av närmare ställningstagande huruvida broförbindelse bör erfordras.

Med hänsyn till att broförbindelse kan aktualiseras via en eventuell utbyggnad omedelbart söder om förslaget bör en erforderlig bufferson tillskapas inom sydvästra delen av planområdet. Enligt planenhetens mening bör därför det sydvästra kvarteret närmast det tänkta broalternativet icke bli föremål för fastställelse.

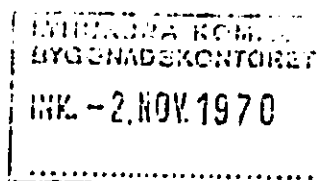
Planenheten som i övrigt i sak inte har något att erinra anser att planförslaget bör kunna fastställas dock med undantag av det sydvästra kvarteret, som på kartan markerats med röd begränsningslinje. Samtidigt med fastställelsen bör förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande de allmänna platserna å fastigheterna Utveda 1:2 och 1:3. Tillika föreslås att för området meddelas förbud jämlikt 110 § byggnadslagen mot trädfällning i vidare mån än som av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen kan medgivas varvid dock förbudet beträffande byggnadsområdena skall upphöra att gälla när avstyckning fastställts.



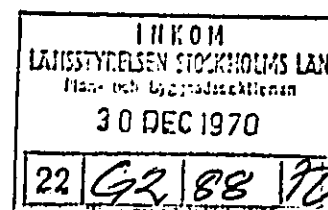
Bo Näswall
Bitr. länssarkitekt



Karl Grundner



Byggnadsnämnden i Lyhundra kommun
761 00 Norrtälje



Förslag till byggnadsplan för Utveda 1:2 m.fl.

Under utställningstiden inkomna skrivelser har av Lyhundra byggnadsnämnd överlämnats till undertecknad planförfattare för yttrande. Med anledning därav kan förjande anföras.

1. Nils Carlsson, Vätö, anför, med något oklara skäl besvär över planförslaget avseende tillfartsvägen till planområdet. Då vägförslaget i sin helhet kommer att lösas genom pågående förrättning jämlikt lagen om enskilda vägar, och då tillfarten till planområdet flyttats efter samråd med markägaren-kyrkan och vägförvaltningen och sålunda ej längre berör Carlssons fastighet, bör Carlssons besvär ej föranleda någon ändring av planförslaget.
2. Bergsviks-Sundalens vägsamfällighet påpekar att en exploatering av Utveda kan komma att föra med sig krav på delaktighet i vägsamfällighetens kostnader för vägunderhåll m.m. Då exploatören, Magnus Idar AB, under hand förklarat sig införstådd med problemet och för den skull ämnar föreslå att även Bergsviks-Sundalens vägsamfällighet omfattas av pågående vägförrättning, och då vägsamfällighetens skrivelse ej innehåller något yrkande riktat mot byggnadsplaneförslagets utformning, bör skrivelsen i fråga ej föranleda någon byggnadsnämndens åtgärd.
3. E. Edbergs sterbhus anför besvär över planförslaget vad gäller vägar, gångstigar och dränering, samt förutsätter att angränsande fastigheter hålles skadeslösa, i den mån avloppssystemet inom planområdet kan komma att ogynnsamt påverka vattenförsörjningen m.m.

BYGGNADSKONTOR

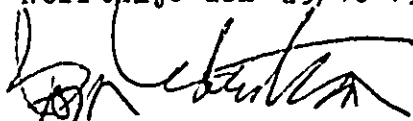
INK. - 2. NOV. 1970

Den huvudväg över gränsen till Sunddalen 2:1 som i planförslaget, kommer ej att byggas av exploatören. Planen redovisar här endast en möjlig anslutning till vägsystemet inom Utveda, till nytta för Sunddalen.

Gångvägarna inom planområdet illustrerar endast önskvärda bilfria förbindelser inom området. Exploatören har under hand förklarat sig beredd att avstå från Utvedas rätt till nyttjande av Åberopade samf. 1). Angående dräneringsfrågan hänvisas till särskilt yttrande avgivet av Magnus Idar AB.

Då de besvär som E.Edbergs sterbhus anför, ej synes beröra utformningen av byggnadsplaneförslaget, och då problemen avseende plangenomförandet synes kunna lösas genom pågående förrättningar, eller på annat sätt, bör sterbhusets skrivelse ej föranleda någon ändring av planförslaget.

Norrtälje den 29/10 1970

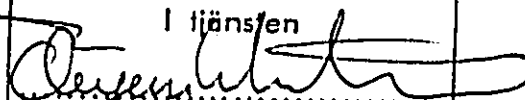


Björn Cederström

arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens i
Lyhundra Kommun beslut av
den 10/11 1970 5434betygar:

I tjänsten



Kommunalingenjör

BYGGNADSNÄMNDEN
HÄRÖRENS KOMMUN

NRK-2. NOV. 1970



Magnus Idar AB
Kungsgatan 17
Stockholm
Telefon 10 10 33
20 93 47, 21 40 41
Telegramadress:
Idarmagnus Stilm
Banker:
Stilms Ensk. Bank
Osterg. Ensk. Bank

Byggnadsnämnden i Lyhundra kommun
761 00 Norrtälje

Eder beteckning

Eder brev

Vår beteckning
JJ/RH

~~STILMS~~
Norrtälje 26.10.70

PM.

Ang. förslag till byggnadsplan för Utveda 1:2 m.fl.

Dräneringsfrågorna för planområdet avser vi att lösa efter den projektering som kommer att upprättas av lantbruksnämnden i samråd med berörda markägare.

Vi har ansökt om denna förrättning och lantbruksnämnden har åtagit sig ärendet.

MAGNUS IDAR AB

Jan Johansson
Jan Johansson