

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten Håknäs 16 m.fl. i Vätö socken, Lyhundra kommun av Stockholms län.

Befintliga förhållandenPlanområdets läge och storlek

Planområdet är beläget på Vätö c:a 3 km söder om Hargs by utefter väg nr 1154 och omfattar ett landområde om 37 ha. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur topografiska och ekonomiska kartan över Sverige.

Topografi, natur m.m.

Området omfattar bergbunden skogsmark med tall och gran samtidigt som stora partier utgörs av vackra hagmarker med björk, ek och hassel. Särskilt området söder om vägen har betydande skönhetsvärden genom sitt höga läge med vackra utblickar mot Norrtäljeviken.

Vägförhållanden

De föreslagna tomterna når man lätt med bil då allmänna vägen skär igenom planområdet. Avståndet till Norrtälje är ungefär 23 km och till Stockholm ungefär 100 km. I Hargs by finns affärer och poststation samt bussförbindelse med Norrtälje.

Befintlig bebyggelse

I planområdets mellersta del norr om landsvägen ligger jordbruksbebyggelsen med mangårdsbyggnad och ekonomibyggnader som tillsammans bildar gårdens brukningscentrum. Söder om denna på andra sidan vägen ligger en bebyggelsegrupp på fastigheten 130 som ägs av förra ägaren till Håknäs 16. Förutom denna bebyggelse finns bebyggelse på fastigheterna 116, 132, 133 och 134.

Jordbruksförhållanden

Fastigheten Håknäs 16 är taxerad som jordbruksfastighet, men i kommunens översiktplan räknar man på längre sikt ej med någon fortsatt jordbruksdrift inom denna del av Vätö. Ägaren av 16 har uppgivit att han har för avsikt att så småningom lägga ned jordbruksdriften på gården och exploatera fastigheten i egen regi.

Gällande 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 stödnärningar".

Förslaget ansluter sig till den översiktsplan som är under utarbätande av kommunen och lantmätare Halldin i Norrtälje.

Till planförslaget hör strand vid saltsjön. Denna strand utgör till ingen del strandskyddsområde jämlikt 15 § naturvårdslagen.

För Vätö socken finnes utomplansbestämmelser.

Fasta fornlämningar

Som framgår av bifogade skrivelse (se nedan under bilagor) från landsantikvarien i Stockholms län finns ej några fasta fornlämningar eller kulturhistoriskt märkliga byggnader inom området.

ByggnadsplanenPlanområdets avgränsning

Nordväst om planområdet finns en byggnadsplan omfattande Harg 1⁸ och 25¹ fastställd 14 augusti 1958. Mellan nämnda plan och nu ifrågavarande ligger bl.a. fastigheten Håknäs 225. Skulle ägaren av 225 frandeles önska en uppdelning av sin mark bör den ske som en utvidgning av den redan fastställda planen. Planförslagets avgränsning mot nordväst har följaktligen ej medfört någon försämring för 225. Samma förhållande gäller fastigheterna öster om planförslaget, då en eventuell framtida planläggning av dessa med största sannolikhet måste byggas upp kring den befintliga vägen till Degrudan och Norrgärdet (se utdrag ur ekonomiska kartan).

Förutom Håknäs 1⁶ och 1³⁰ har i planförslaget medtagits Håknäs 116, 122 och 133 samt 134. Däremot har i förslaget icke medtagits de tre stora sjötomterna 115, 128 och 135. Anledningen till att dessa fastigheter lämnats utanför förslaget har närmast varit den att skulle delning eller ytterligare bebyggelse på dessa fastigheter bli aktuell, torde byggnadsnämnden jämlikt byggnadslagens bestämmelser ha möjlighet att först fordra byggnadsplan.

Föreslagen bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 2000 kvadratmeter. Bebyggelsen har lokaliserats i grupper kring utlagda stickvägar. Idén vid planeringen har varit att försöka skapa lugna skyddade lägen för de utlagda bebyggelsegrupperna med differentiering av trafiken inom planområdet. Vidare har planförfattaren strävat efter att få kommande bebyggelse så lite synlig som möjligt från allmänna vägen.

Vägar, parkeringsplatser, bad- och båtplatser

Från allmänna vägen avses en stamväg att byggas i nordostlig riktning som skall betjäna hela området norr om landsvägen. Tillfarten till området söder om landsvägen är avsedd att flyttas så att man undviker att få trafiken alltför nära husen på fastigheten 130. I dag går nämligen vägen mellan de båda boningshusen på denna fastighet.

Den strand som finns tillgänglig inom planområdet har helt frilagts för bad- och båtändamål. I anslutning till stranden har erforderliga parkeringsutrymmen utlagts.

Antal tomtplatser och exploateringsgrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör, dryga 37 ha. Om man undantar fastigheterna Håknäs 1¹⁶, 1³², 1³³ och 1³⁴ omfattar planområdet 36 ha. Av denna areal har illustrationsvis utlagts 42 tomtplatser för bostadsändamål innehållande tillsammans 11,8 ha tomtmark. Detta ger en exploateringsgrad motsvarande 33 % tomtmark. Läger man till ovannämnda fyra fastigheter omfattar planförslaget (med den tänkta utökningen av 1³²) totalt 47 tomtplatser, vilket medför att exploateringsgraden ökar till 35 % tomtmark och 65 % grönområde.

Vatten- och avloppsfrågor samt renhållning

Vattenförsörjningen inom området avses att anordnas genom bergborrade brunnar från vilka sommarvattenledning drages till de olika tomtplatserna. Avloppsvatten från disk och tvätt kommer att renas genom infiltrationsbäddar.

Dessa frågor samt hur latrintömning, sophämtning, brandskydd m.m. skall utföras kommer att regleras i blivande exploateringsavtal mellan markägaren och kommunen.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden. Planförfattaren har vidare samrått med överlantmätaren Lennart Lindskog, bitr. länsarkitekten Bo Näswall samt lantbruksdirektör Tage Sköld. Beträffande vägfrågorna har samråd skett med vägförvaltningen. Vidare har besiktning av utfarten mot allmänna vägen skett tillsammans med vägnästare Gullström, som godkänt densamma.

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av undertecknad planförfattare och är baserad på en fotogrammetrisk karta som kompletterats med bl.a. stommät och fastighetsindelning.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad planförfattare.

Stockholm i november 1965

ENSKIILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall
Lantmätare

Tillhör byggnadsnämndens i
Lyhundra kommun beslut av
den 1/3 1966 § 61 betygar:

I tjänsten

Örjan Westerlund
Skr.

Bestyrkes på tjänstens vägnar

S. Sandén