

INKOM 110322-

25 JUN 78 0914 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Beskrivning till förslag
till ändring av byggnadsplan för del av
ENKÄRRET 1:2 M FL
i Ingarö socken, Värmdö kommun,
Stockholms län

./. Området är beläget vid Mörtviken på Ingarö utmed strand mot Ingaröfjärden. Terrängen utgöres av branta berg mot sjön och för övrigt av barrskogsbevuxna bergshöjder med en smal dalsänka i den nordöstra delen. Åkermarken i sänkan är igenvuxen och en väg har anlagts på åkern. Den befintliga byggnadsplanen över området är avsedd för och bebyggd med sportstugebebyggelse. Den genomsnittliga tomtstorleken är 3600 m². Tillfart till området sker från väg i nordost.

För området gäller byggnadsplan, fastställd 15 juni 1949 (akt 509). När tomterna sedemera skulle avstyckas visade sig planen vara helt föråldrad. Planförslaget var inte väl anpassat till terrängen. I planen utlagda jordbruksområden borde dessutom ha lagts som vägmark för att möjliggöra åtkomst av vissa tomtplatser. Resultatet blev att 21 tomter avstyckades av 27 föreslagna. Dessutom skedde vid avstyckningsförrättningen viss avvikelse från områdesgränserna i byggnadsplanen. Avstyckningsförrättningen fastställdes 10 november 1969 (akt 986). 13 mars 1974 lades byggnadsförbud enligt 109 § BL över byggnadsplanen i avvaktan på fastställelse av ändring av byggnadsplanebestämmelserna. Byggnadsförbudet har ~~sedemera~~ förlängts. Inom byggnadsplanen gäller förordnande enligt 113 § BL.

13 st av de 21 avstyckade fastigheterna är bebyggda idag. Inom området finns sommarvattenledning. Hushållsavloppet infiltreras efter att ha passerat trekammarbrunn. Toaleavlopp går till separata septitankar, vilka slamsugs.

Genom ändring av byggnadsplanen skulle de tomter som ej avstyckats ännu få en mer acceptabel form än tidigare på en lämpligare utformning av kvarteren. Resterande tomtmark lägges till grönområde. Samtidigt införs nya maximigränser för byggnadsyta. Dessutom tas jordbruksområdet bort. Vattenförsörjningen för de fem ändrade tomtplatserna sker lämpligast via sommarvattenledningen och hushållsavloppet bör föras ut i resorbsionsanläggning, gemensam för de nya tomterna och 2:119, ev också för 1:220. Anläggningen måste ligga på betryggande avstånd från områdets vattentäkter.

Förslaget till planändring torde inte inverka menligt på det rörliga friluftslivets villkor. Strandskydd föreslås dock

råda hundra meter ut i vattnet och hundra meter in på land, dock ej över byggnadskvarter. För de fastigheter som skär 100 meters linjen gäller: Fastigheterna 1:231 och 1:233 är bebyggda, 1:218 har ett beviljat byggnadslov och mellantomten 1:232 är obebyggd.

Det har bedömts bl a efter samråd med planenheten på länsstyrelsen att en kopia av den tidigare upprättade grundkartan kompletterad med avstyckningskartan räcker som grundkarta för planändringen medan tidigare områdes- och bestämmelsegränser lämpligen inte inlägges.

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsstyrelsen, byggnadsnämndens ordförande, stadsarkitekten i Värmdö kommun, Erik Berglund (som ansökt om planändring) och övriga markägare i området.

Stadsarkitekt Kjell Nilsson i Värmdö kommun uttalade att Vb, Rb, och Th- områden (vatten som får överbyggas, område för friluftsbad och område för småbåtshamn) inte bör läggas ut i planen. Ett utnyttjande för bad, minimala roddbåtsbryggor och uppläggning av mycket små båtar är ändå möjligt på de två härför lämpade områdena.

Länsstyrelsen uttalade att strandskydd bör råda inom planen. Planförslaget har utarbetats i samråd med Erik Berglund och övriga markägare har inte framfört någon kritik.

Stockholm i juli 1977.

Stockholms östra lantmäteridistrikt

Hans Mattsson

Hans Mattsson
Lantmätare