

Ed B

INKOM			
LANTMÄTERIEN STOCKHOLMS LÄN			
För- och tilläggsskott 1970			
30 DEC 1970			
22	62	88	70

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Utveda 1:2, 1:3 inom Vätö socken, Lyhundra kommun av Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Allmänna Ingenjörbyrån AB, Stockholm år 1966.

Skalan är 1:2000.

Ekvidistansen är 1 m. Nivelleringen har utförts fotogrammetiskt.

Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos Överlantmätaren i Stockholms län.

Fastighetsförteckning.

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad av lantmätare Gunnar Simonsson, Stockholm.

Befintliga förhållanden.

Planområdets läge.

Planområdet är beläget i Vätö socken mellan Hargs by och Vätösund.

Avståndet längs väg är till centralorten Norrtälje ca 15 km.

Planområdets gränser.

Förutom mot Prästgården 1:1 och 1:6 i norr gränsar planområdet mot följande fastigheter: Harg 15:1, Harg 40:1, Bergsvik 6:1, Sunddalen 2:1 samt Mälby 1:15, 1:16, 1:18 och 1:20.

Gällande planer och
byggnadsreglerande
bestämmelser.

I skiss 1966 till regionplan för Stockholms-
trakten ingår planområdet i ett större dist-
rikt avsett för fritidsbebyggelse.

Enligt den av länsstyrelsen år 1967 fastställda
"länsöversiktsplan 66" bör fritidsbebyggelse
i tämligen riklig omfattning kunna lokaliseras
till området.

För kommunen har år 1967 generalplan utarbetats
och antagits. Det uppgjorda förslaget överens-
stämmer i huvudsak med denna plan.

För området finns utomplansbestämmelser meddelade.
Hela stranden utmed Vätösund är till ett djup av
100 meter strandskyddsområde jämlikt § 15 och
16 i Naturvårdslagen.

Terrängförhållanden.

Utveda trängen som en kil, från Vätösund i väster
in i Vätös inland i öster och äger på så sätt öns
alla olika landskapskaraktärer.

Den branta bergsryggen utmed Vätösund är starkt
kuperad och når en högsta höjd av 40 meter.

Mot öster faller nivåerna, marken är småkuperad
och vegetationen domineras av kraftig barrskog.

I vissa partier har tidigare skogsbruk bedrivits
med dikning, hyggen, gallring och plantering.

I öster ligger Utveda gård med åker och äng.

Jorden är där stenbunden och tegarna åtskiljs av
kuperad betesmark.

Utvedaträsket är med sin björkskog och rikliga före-
komst av pors en stor tillgång för området.

Markbeskaffenhet.

En undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts av statsgeolog Magnusson. Som framgår av denna består området i den västra delen av berg idagen samt i övrigt av morän av varierande sammansättning. Partier av lera förekommer i den sydöstra delen av planområdet.

Undersökningen ingår i den särskilda utredning rörande vatten- och avloppsanläggningar inom området som utarbetats av Rune Regnérs AB, Stockholm.

Fasta fornlämningar.

Inom planområdet finns enligt den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse.

Bebyggelsen inom planområdet utöres av byggnader tillhöriga gamla brukningscentrum.

Antalet bostäder är två, varav en är bebodd året om.

Befintliga fastighetsförhållanden.

I planområdet ingående hemmansdelar är taxerade som jordbruksfastigheter.

Nuvarande markägaren Magnus Idar AB erhöll förvärvstillstånd den 7 augusti 1968.

Planförslaget.

Nybebyggelsen.

Den svårbemästrade terrängen samt målsättningen att hålla stränder, höga bergknallar och andra känsliga partier fria från bebyggelse har dirigerat lokaliseringen av fritidsbebyggelsen.

Efter en mycket grundlig inventering av planområdets landskapskvalitéer, dräneringsförhållanden m.m.

(se särskild kartbilaga) har föreslagits en relativt

hårt sammanhållen bebyggelse. Därigenom har, förutom viss koncentration av ledningssystem och andreaanläggningsarbeten, erhållits dels sammanhängande friområden mellan de olika bebyggelsegrupperna, dels stora friområden utmed Vätösund samt runt Utvedaträsket.

Nybebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 196 stycken tomtplatser, som ej annat än i undantagsfall bör ha en areal understigande 2000 m².

Utnyttjande grad.

Den totala landarealen inom planområdet utgör 160,3 ha. Av denna areal har 43,9 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål.

Detta motsvarar ett utnyttjande av 27 % eller 1,2 hus/ha.

Vägar.

Tillfart till området sker norrifrån genom två enskilda mindre vägar med anslutning till allmänna vägen 1148 från Hargs by till färjeläget vid Vätösund.

Trafiksystemet inom planområdet har utformats så att rundkörning och onödig trafikalstring undviks.

Vidare har med hänsyn till terrängförhållanden och andra praktiska svårigheter högsta möjliga grad av trafikdifferentiering eftersträvat.

Från huvudvägarna, som kommer att byggas i huvudsaklig överensstämmelse med VOV:s anvisningar för enskilda vägar klass II B, grenar ett nät av sekundära vägar ut sig. Dessa kvartersvägar kan med fördel givas enklare standard. Hela vägsystemet har i samband med planarbetet provstakats i flera olika om-

gångar. Med de sträckningar som är föreslagna kommer vägarna att kunna byggas utan stora och förfulande ingrepp i naturen. Lämplig sträckning av ostörda gångstråk har redovisats i planförslaget. Det är för hela områdets trivsel väsentligt att dessa kommer till utförande.

Parkering.

I anslutning till den stora båthamnen i Vätösund har illustrationsvis redovisats lämplig parkeringsplats. Biluppställningsplatser samt parkering för besökande förutses bli anordnade på varje tomtplats.

Badplatser.

Vätösund och Utvedaträsket ger möjligheter till bad. Några för bad särskilt lämpliga områden har markerats på kartan.

Vid någon av badplatserna kan även bastubyggnad för gemensamt bruk uppföras om intresse för detta finns bland tomtägarna.

Båthamn.

För att täcka planområdets behov av båtplatser finns goda möjligheter att utmed Vätösund på lämpliga ställen anordna båtbygggor. Dessa platser har illustrerats på plankartan.

För byggande av gemensamma sjöbodar samt uppläggning av småbåtar finns plats på strandmarken innanför bygggorna.

Gemensamhetsanläggningar.

På central plats i området i god kontakt med huvudvägssystemet har föreslagits utrymme för klubbhus, sommarbutik, telefon, festplats, minigolfbana etc. På plankartan har detta redovisats såsom C-område.

Parkmark.

En koncentration av parkmarken till stora sammanhängande strövområden har eftersträfvats. Målsättningen har därvid varit att i enlighet med generalplanens intentioner bl.a. tillskapa en större parkyta i planområdets östra del.

Det har även varit angeläget att ett brett stråk hålls öppet runt Utvedaträsket.

Hela strandskyddsområdet utmed Vätösund ingår i det större området, som där utlagts till parkmark.

I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna har på parkmarken redovisats lekplatser och mindre bollplaner.

Stora arealer omfattar kultiverad åker-, ängs- och betesmarker. Det är av synnerlig vikt att dessa markpartier, som utgör resterna av det gamla odlingslandskapet, fortsättningsvis kommer att skötas så att de även i framtiden behåller sin öppna karaktär.

För planområdets framtida skötsel bilägges en särskilt utarbetad områdesbeskrivning med förslag till markvård och vägbyggnad.

Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt § 113 BL meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp.

En detaljerad vatten- och avloppsutredning har utförts av Rune Regnér AB, Stockholm.

Som framgår av denna kommer vattenförsörjningen inom området att ordnas genom vattenverk och sommarvattenledning fram till varje tomtplats där tappställe anordnas i kvartersgräns.

Genom provpumpning har påvisats en vattenmängd av drygt

600 liter/tomtplats.

Avlopp inom området avses att i första hand lösas genom enskild infiltrationsanläggning i mark på varje tomt.

Där så icke är möjligt bör gemensamma anläggningar anordnas på parkmark. Genom undersökning av jordarterna har framkommit att möjligheterna till infiltration är goda inom större delen av de föreslagna bebyggelseområdena. Dock förutsättes att en noggrann dränering av hela planområdet utföras.

Som framgår av planförslaget har bebyggelsen lokaliserats på sådant sätt att erforderlig dränering underlättas.

Elektrifiering.

Längs områdets södra gräns har dragits högspänningsledning (20 kilovolt) tillhörig Vätö Elektriska Distributionsförening.

Hela området kommer att i samråd med distributionsföreningen elektrifieras, så att samtliga tomtplatser erhåller anslutningsmöjlighet vid tomtgräns.

Exploateringsavtal.

Avsikten är att plangenomförandet skall grundas på ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Samråd.

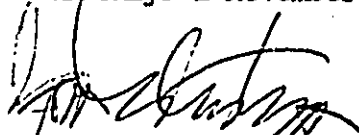
Planarbetet påbörjades i juli 1966.

Det har bedrivits i nära samråd med de kommunala myndigheterna.

Under projekteringstiden har kontakt även tagits med representanter för länsarkitekten, länsingenjören

samt vägförvaltningen.

Norrtälje i november 1969



Björn Cederström

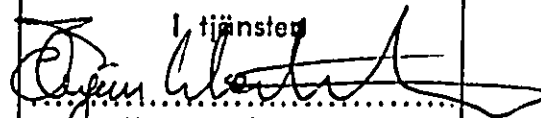
arkitekt SAR



/ Ulf Zettersten

teknolog

Tillhör byggnadsnämndens i
Lyhundra Kommun beslut av
den 10/11 1970 §434 betygar:

I tjänsten

Kommunalingenjör