

Avskrift

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för Mörkviken - Verkviken, Harg 6:33, 7:42, 7:55 och del av 39:1 i Vätö socken, Lyhundra kommun av Stockholms län.

Befintliga förhållanden

Grundkarta för planområdet har upprättats dels av lantmätare Olle Thunwall, Enskilda Lantmäteribyrån, Stockholm, år 1966 över Harg 6:33 och 39:1 m fl och dels av ingenjör Bengt Löfstrand, Fotogrammetribyrå AB, Uppsala, år 1967. Den senare har upprättat sammanställningskarta år 1967 dels genom kopiering av grundkartorna och dels genom uppförstoring av ekonomiska kartan för områden som icke avses bebyggda.

Grundkartan har upprättats genom dels utläggning av stomnät i anslutning till befintliga punkter på angränsande tidigare karakterade fastigheter dels stereobearbetning av flygbilder tagna år 1965 från 4.500 meters höjd. Stomnätet är beräknat i såväl plan som höjd. Skalan är 1:2000 och ekvidistansen 2 meter. Original och beräkningshandlingar arkiveras hos distriktslantmätaren.

Fastighetsförteckning har upprättats i mars månad 1968 av Fotogrammetribyrå AB, Uppsala.

Planområdet är beläget vid Södervikens södra strand inom östra delen av Vätö. Avståndet till Hargs by är ca 2,5 km och till färjeläget vid Vätö kyrka 5 km.

Planområdet gränsar i väster till Harg 42:1 m fl, i söder till Harg 4:7 och 25:1 m fl samt i öster till Harg 6:40, 6:146, 6:77 och 8:34. Egen strand mot Söderviken har en sammanlagd längd av ca 700 meter och mot Mörboträsket i söder ca 500 meter.

Gällande planer och bestämmelser

Enligt den år 1960 fastställda regionplanen för stockholmstrakten med år 1966 skisserad revidering är Vätö upptaget som "område till vilket fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning bör kunna lokaliseras under hänsynstagande till näringslivets, naturvårdens, kulturminnesvårdens och det rörliga friluftslivets intressen".

En översiktsplan för Lyhundra kommun har upprättats. Byggnadsplaneförslaget ansluter till denna plan. För Harg 42:1 och del av 39:1 fastställdes byggnadsplan med ca 40 tomtplatser år 1964. För norra delen av Harg 39:1 fastställdes byggnadsplan med 14 tomtplatser år 1962. För Harg 6:77 och 6:146 öster om Verkvikens dalgång fastställdes byggnadsplaner år 1962 och 1967 med sammanlagt 17 tomtplatser. År 1966 fastställdes byggnadsplan för Harg 25:1 m fl söder om Mörboträsket omfattande ca 73 tomtplatser. För icke detaljplanlagd mark gäller utomplansbestämmelser. Strandskyddsbestämmelser gäller inom ett avstånd av 100 meter från strandlinjen.

Terrängen inom planområdet är kuperad med tre större bergpartier vilka reser sig 20-22 meter över havet. Det högsta berget utgör udden mellan Mörkviken och Verkviken. Det lägre området innanför berget omfattar mycket vackra hagmarker med inslag av björk, ek, ask och hassel. I Verkvikens dalgång är marken plan och låglänt och utgörs av öppen tidigare betesmark.

Mellan bergen i planområdets mitt ligger Mörkvikens dalgång med övervägande lövskog. Utöver tidigare angivna arter finns albestånd vid stranden. Planområdets sydvästligaste del utgörs av öppen ängs- och åkermark jämte ett mindre skogsområde mot vägen Hargs by - Långängen.

Berg och hällmarker är till stor del bevuxen med tall och gran. Den lägre strandmarken vid Mörkviken och Verkviken ger goda möjligheter till ordnande av badplatser och småbåtshamnar. Området med sandbotten finns vid Mörkviken.

Undergrunden består av morän i dalgångarna med förekomst av stenblock i anslutande raviner mellan bergshöjderna.

Fasta fornlämningar förekommer enligt ekonomiska kartan icke inom planområdet.

Rådande fastighetsförhållanden

Fastigheten Harg 6:33 ägs av AB Förenade Granitindustrier.. Fastigheten Harg 39:1 ägs av lantbrukare Frits Anjou, Harg, Vätö. Fastigheterna Harg 7:41 och 7:42 ägs av byggmästare G Håkansson, Lidingö.

Jordbruk eller bete förekommer ej längre inom fastigheterna. Fisket kan anses vara samfällt för alla delägare i Hargs bys skifteslag.

Befintlig bebyggelse finns inom fastigheten Harg 39:1. Den utgörs av en gammal hölada och två små fritidsstugor (ej inmätta på grundkartan). Byggnaderna föreslås komma att ligga på parkmark, då deras läge och kvalitet ej motiverar att de består som avstyckade fastigheter. Strandfastigheten Harg 7:55 är bebyggd med ett fritidshus och har medtagits i planområdet. Föreslagna planbestämmelser minskar icke den byggnadsrätt som utomplansbestämmelserna nu innebär. Byggnadslov har sökts för ett mindre fritidshus på tomtplats nr 1 inom Harg 7:42. Dispens från strandskyddsbestämmelser erfordras.

Stenbrott i vilka verksamheten nu nedlagts finns inom fastigheterna Harg 6:33 och (i mindre utsträckning) inom Harg 7:42. I samband med plangenomförandet kan vissa återställningsarbeten utföras.

Planförslaget

Bebyggelse avses för fritidsbruk med friliggande hus på tomtplatser om 2.000 m². 58 tomtplatser redovisas. Byggnadsområdena är förlagda med vägar i dalgångarna samt i naturliga raviner i bergshöjdernas sidor. Samtliga tomtplatser inom området erbjuder goda byggnadsplatser. Inom varje tomtplats föreslås en huvudbyggnad och uthus bör sammanbyggas för en god helhetsverkan och för att möjliggöra mer skyddade uteplatser. På mera lutande byggnadsplatser förutsättes att markvåning - källare med våningshög sockel - på en sida kan tillåtas. Ekonomiutrymmen och bilplats ordnas därvid i markvåningen.

Utnyttjandegraden är 0,9 tomtplatser per hektar med totalt 58 hus inom planområdet, som omfattar 65 ha inklusive Rn-området. Arealen byggnadsmark utgör 12,5 ha eller 20 % av planområdets hela areal.

Vägsystemet bygger på befintliga enskilda vägar med möjlighet att ansluta området till ny tillfartsväg, som skisserats söder

om planområdet. Anhållan om förordnande om vägförrättning har ställts till länsstyrelsen.

Vägar utbygges till 3,5 meters bredd - korta stickvägar utföres i 3,0 meters bredd. Tomtplatserna 118-124 kan erhålla alternativ utfartsväg mot nordväst via befintlig bebyggelsegrupp inom samma fastighet.

Parkering avses ordnad inom varje tomtplats. Vid Mörkviken och Verkviken avses uppställningsplatser för båtagnar och vinterparkering ordnade i lägen som ej stör utsikten mot vattnet.

Badplats med sandbotten finns vid östra gränsen för Harg 7:42. Det västra strandområdet inom Harg 7:41 kan även utnyttjas för bad. Möjligheterna tillbad är även goda i Verkviken och vid del av stranden till Harg 6:33.

Båtbryggor avses anlagda i Mörkviken och Verkviken samt vid Bonäset med en plats per hus. Gemensamma sjöbodar med bastu och upplägningsplatser för båtar kan ordnas på strandmarken innanför bryggorna.

Parkmark jämte vägmark avses att upplåtas enligt 113 § byggnadslagen. Gallring av befintlig vegetation utföres i samråd med byggnadsnämnden och skogsvårdsstyrelsen. Öppen mark inom Harg 7:41 och 39:1 kan utnyttjas till bollplaner och lekplatser. Mörboträsket jämte omgivande mark föreslås bevarat i naturpark. I översiktsplanen för Lyhundra kommun föreslås att naturreservat bildas innefattande detta område jämte mark mot väster och öster. Angränsande parkmark inom Harg 4:7 och 25:1 är icke upplåten enligt 113 § byggnadslagen.

Vattenförsörjning och avlopp (genom infiltration) samt kraftförsörjning, sophämtning m m ordnas i enlighet med exploateringsavtal mellan markägarna och kommunen. Vattentäkt avses ordnad i en eller två bergborrade brunnar. Inom gällande byggnadsplan för norra delen av Harg 39:1 finns en brunn som kan försörja de nya närliggande tomtplatserna.

Elektrisk kraftledning finns i planområdet.

Exploateringsavtal skrives med Lyhundra kommun varvid ett av kommunen upprättat förslag ligger till grund för det slutgiltiga avtalet.

Samråd i anslutning till planarbetet har i ett rum åren 1964-1967. Lyhundra byggnadsnämnd har senast i september 1967 uttalat sig för planläggning av berörda fastigheter och att en gemensam plan för fastigheterna presenteras. Tidigare har förslag till byggnadsplan för enbart Harg 39:1 varit utställt till granskning men har icke vidareförts.

Nu upprättat förslag är gjort i samarbete mellan planförfattarna varvid tidigare samråd med bl a länsarkitekten och planeringsutskottet vid länsstyrelsen samt med distriktslantmätaren beaktats.

Stockholm och Uppsala i februari 1968
Björn Cederström Carl-Eric Nohldén
Arkitekter SAR

Rätt avskrivet betygar:

Björn Cederström