

19 APR 73 0644 78

LÄNSSTYRELSEN

STOCKHOLMS LÄN

Förslag till Byggnadsplan för VÄSTRA SKÄGGA 1¹¹¹ m.fl. i
Värmdö kommun, Stockholms län. Upprättad i maj 1977.

ARMÖV KOMMUN
Bt. 23 5 72
D: nr 1420/74

BESKRIVNING

Väster Skägga gård (fastigheten Västra Skägga 1¹¹¹ m.fl.) är belägen på Värmdös nordvästligaste del, mellan Trälhavet och Lindalssund, ca 45 km från Stockholms centrum.

Gården inköptes 1882 av fru Schroeder som lät avstycka ett antal tomter. År 1884 köpte grosshandlare C A Lindroth gården. Då han avsåg att använda den som sommarvistelseort för sin stora familj och önskade bibehålla den vackra naturen, gjordes inte några nya avstyckningar. Inte förrän på 1930-talet, efter fru Clara Lindroths död, gjordes några nya avstyckningar och fram till 1950-talet har ett femtontal tomter avstyckats, av vilka två stannat inom släkten. Av de övriga är flera ännu osålda.

Det kan alltså konstateras att under de mer än 90 år som släkten Lindroth innehaft gården endast obetydlig exploatering skett inom de nära 200 har stora området, med tillhörande stora vattenområden (ca 750 har). Gårdens ägare har varit angelägna att bibehålla området som släktegendom och låta stora delar ligga oexploaterade till nytta och glädje för dem som bor inom området och för utifrån kommande besökare.

Gården har idag sex delägare, som alla har bostäder där. Under senaste årtionden har delägarfamiljerna vuxit, och när nya familjer bildats har svårigheter uppstått att rymma dem i det befintliga byggnadsbeståndet. Släktgrenen på Väster Skägga gård omfattar idag 54 personer.

I mitten av 1960-talet började släktens medlemmar diskutera en plan för hur de ville inrätta sig på gården, och kom fram till att ett 30-tal tomter skulle ge möjligheter för delägarna och deras barn att klara sina bostadsproblem utan att för den skull de stora gemensamhetsområdena kring gården förstördes. Alla var på det klara med att det här gällde att söka balansera delägarnas intressen och det allmännas.

Från myndigheternas sida visades vid denna tidpunkt intresse för att en planläggning skulle komma till stånd. Länsstyrelsen i Stockholms län tog initiativet till att planområdet skulle omfatta hela Västerskägga-halvön, dvs. inte endast gårdsområdet med de önskade 30 tomterna. En plan skulle också innebära en precisering av naturvårdsområden och ett klarläggande av förhållandena inom befintliga tomter.

Efter ett flertal diskussioner och samråd med kommun och länsstyrelse, utarbetades i januari 1972 en byggnadsplan för Västra Skägga 1¹¹¹ m.fl. av arkitekterna Mikaela Eckerred och Yngve Steen.

Strax efter det att planen överlämnats till myndigheterna antog riksdagen riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen. Där stadgades om skärpt restriktivitet mot nytillkommande fritidsbebyggelse inom bl.a. Stockholms skärgård, vilket kom att innebära att kommunen och länsstyrelsen omprövade sin inställning till planförslaget, och i november 1973 avslog kommunfullmäktige ett antagande av byggnadsplanen.

Under den kommunala behandlingen och vid kontakter mellan kommunens politiker/tjänstemän och planförfattarna/delägarna utkristaliiserades emellertid ett nytt planförslag, som endast berörde en mycket begränsad del av det ursprungliga planområdet.

Byggnadsnämnden godkände 75-11-13 ett principförslag som innebar att 16 nytillkommande tomter skulle kunna planläggas inom fastigheten Västra Skägga 1¹¹¹ m.fl. Den ursprungliga planen reviderades i enlighet med principbeslutet och efter tillstyrkan från byggnadsnämnden och kommunens planutskott beslutade kommunfullmäktige i Värmdö kommun 76-11-14 att antaga planförslaget.

Efter fastställelseprövning i Länsstyrelsen har länsarkitekten i en PM 77-02-25 redovisat sina synpunkter på förslaget. Där i säger man sig vara beredd att tillstyrka att 16 tomtplatser för fritidsbebyggelse tillkommer i anslutning till Väster Skägga gård, men att bostadsområdena bör begränsas. Länsarkitekten framhåller därutöver att planen inte kan fastställas i detta läge, utan att den måste återföras till ny behandling i kommunen av formella skäl.

Mot bakgrund av vad som ovan redovisats har här beskrivet byggnadsplaneförslag upprättats, varvid nämnda myndighetskrav beaktats.

TEKNISK BESKRIVNING

Inom fastigheten Västra Skägga 1¹¹¹ m.fl. föreslås 16 nytillkommande tomtplatser. Dessa är placerade inom två planområden, ett nordväst om Skägga gård och ett sydväst om gården. Den totala nytillkommande tomtytan är 3,2 har. Varje tomt avses få en yta av 2000 kvm. Tomterna ligger i skogsområden, i det norra har viss avverkning och nyplantering av skog skett. Tomterna är placerade på sådant avstånd från Väster Skägga gård att de inte kommer att verka störande i gårdsmiljön.

Befintliga bad- och båtplatser kommer att utnyttjas.

Vägar och parkering

Tillfarten till området sker via den befintliga allmänna vägen 676 från Myttinge förbi Vreta och Väster-Skägga gårdar till Skäggaudd.

För tomtvägarna har eftersträövats en anpassning till den kuperade terrängen för att minsta möjliga ingrepp skall behöva göras.

Parkering sker på tomtmark.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsfrågan har studerats av Rune Regnér Ingenjörskontor AB vid tiden för den ursprungliga planens upprättande 1972. Utredningen visade att VA-frågorna kan lösas på tillfredsställande sätt. En översyn av VA-utredningen pågår och i samråd med hälsö- vårdsnämnden i Värmdö kommun skall förslag till utformningen av VA-anläggningarna utarbetas och biläggas planförslaget inom kort.

Stockholm i maj 1977

Mikaela Eckered

Mikaela Eckered
arkitekt SAR

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör Värmdö kommunfullmäktiges
beslut av den 15 / 3 1978 s. 79
Värmdö den 6 / 4 1978

Y. Aronsson