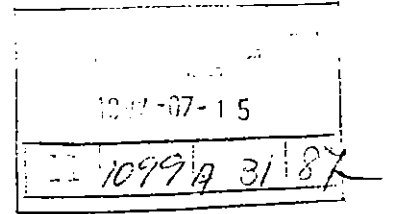


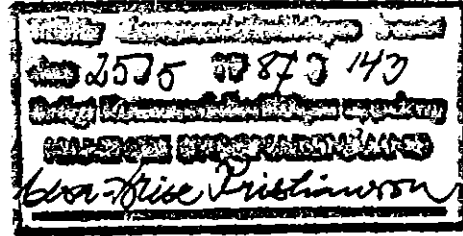
BESKRIVNING

DALARÖ 8
 förslag till stadsplan (ändring)
 Haninge kommun
 Stockholms län



Upprättat 1984-05-22 Reviderat 1986-05-22
 1987-03-09

HANINGE KOMMUN
 Stadsbyggnadskontoret
 Stadsplaneavdelningen



Magnus Westlund
 Magnus Westlund
 Stadsplanearkitekt

Rikard Lundin
 Rikard Lundin
 Planarkitekt

Tillhör regeringens beslut
 den 22 juni 1988
 Ang. undantag se regeringens beslut
 Bostadsdepartementet

Karin Sigstam
 Karin Sigstam

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar den del av Dalarö som ligger mellan Skärkarlsedet i nordost och Dalarö Udd i sydväst. Det gränsar i nordväst mot Dalarö kanal och Schweizerdalen, i norr innefattas en del av Vadviken, i öster och söder omflytes området av Dalarö Ström. Planområdets gränser sammanfaller i stort med gränserna för stadsplanen från 1920.

Areal

Mark för bostadsändamål	ca 63 ha
"- allmänt ändamål	" 6 "
"- kommersiella ändamål	" 3 "
"- parkering	" 2 "
"- park	" 11 "
"- gator	" 6 "
Totalt	ca 91 ha

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer och förbud

Stadsplan

För området gäller stadsplan. Största delen omfattas av en plan fastställd 1920-04-16. Planen är föråldrad. För övriga delar gäller följande planer:

Del av Fiskarhamnen 1934-10-26 resp 1967-05-12
 Skogsstigen/Smådalarövägen 1940-02-14
 Kanalen, Askfatshamnen 1942-10-02
 Eiravägen 1942-10-27

Även dessa planer är otidsenliga, samt har dålig anpassning till den ursprungliga planen. Behov av ny stadsplan har länge förelegat.

Förbud

För området gäller byggnadsförbud enligt 35 § byggnadslagen i avvaktan på stadsplan. Förbudet har i beslut av länsstyrelsen 1986-02-28 förlängts till 1988-03-01.

På grund av att området är kulturhistoriskt intressant, gäller rivningsförbud enligt 35 a§ byggnadslagen i avvaktan på att ny stadsplan föreligger. Förbudet har i beslut av byggnadsnämnden 1984-12-03 förlängts till 1987-01-24.

Strandskydd gäller i vatten intill 100 meter från land.

Program för bevarande (se plan- och bevarandeutredning Dalarö, maj 1983)

Dalarös bebyggelsemiljö är av uttalat riksintresse. Arbetet med att dokumentera denna miljö samt att finna former för bevarande har pågått sedan länge. Kommunstyrelsens planeringsutskott har 1983-06-15 beslutat godkänna plan- och bevarandeutredning över Dalarö som underlag för stadsplaneläggning. Utredningen har pågått sedan 1973 och har syftat till att ge de planmässiga förutsättningarna för ny stadsplan. Till grund för utredningen ligger en kulturhistorisk bebyggelseutredning för Dalarö, som lades fram 1968. Plan- och bevarandeutredningen har varit föremål för omfattande remiss- och samrådsarbete inte minst bland dalaröborna. Del I, beskrivning, ligger närmast till grund för stadsplanebeskrivningen; del II, riktlinjer för byggande och bevarande bildar närmast motiv till bestämmelserna, men tjänar samtidigt som råd och upplysning i utformningsfrågor; markanvändningsplan, illustrationsplan samt plan för bevarande bildar främst grund för stadsplanekartan.

Program för hamnar (se rapport 1-4, slutrapport)

Kommunstyrelsen beslutade 1978-04-12 att tillsätta en arbetgrupp för utarbetande av program för hamnaneläggningar m m i Dalarö. Gruppen har hittills presenterat fyra rapporter vilka godkänts av kommunstyrelsen samt remitterats till berörda. Rapporterna ligger bl a till grund för föreliggande stadsplan.

Program för turism

"Stockholms södra skärgård - utvecklingsprogram för turism och rekreation", en utredning som lagts fram av Haninge, Nynäshamn och Södertälje kommuner framför förslag till hur turismen ska främjas bl a i Dalarö. I denna utredning och i andra sammanhang uttalas från kommunens sida att Dalarö har en betydelsefull roll som serviceort för Stockholms södra skärgård, såväl för bofasta som för fritidsboende och turister.

Program för bostäder, service

För att säkerställa Dalarö som en basort för servicen i Stockholms södra skärgård måste den bofasta befolkningen öka i Dalarö. Som ett led i detta bör möjligheter till byggande av permanentbostäder samt till övergång från fritidsboende till permanentboende skapas bl a inom aktuellt planområde. För Sagaområdet har tidigare upprättats ett planförslag innefattande 55 lgh i småhus och flerbostadshus i enlighet med tidigare bostadsförsörjningsprogram. Detta förslag har dock ej förts vidare till godkännande. Föreliggande plan innefattar även denna stadsplan. Merparten av förtätningen avses dock ske på privat initiativ inom enskilda fastigheter.

Planutredning över dalaröområdet

Stadsbyggnadskontoret har i september 1985 lagt fram en planutredning över de delar av dalaröområdet som ligger utanför aktuellt stadsplaneområde. I denna utredning utpekas bl a delar av Schweizerdalen som lämpliga förtätningsområden för permanentbostäder.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation, geologi

Områdets terräng är typisk för innerskärgården, med branta bergspartier mot vattnet. Bitvis finns flackare moränområden med berg i dagen. Vegetationen är rik, med tallar på de högst liggande delarna samt blandvegetation inom de lägre partierna. De låglänta lövträdsbevuxna delarna vid kanalen och Vadviken har delvis lera i undergrunden.

Byggnadsminnen

Tullhuset är klassat som byggnadsminnesmärke. Kyrkan är lagligen skyddad. Dalarö societetshus, Dalarö 3:47, har byggnadsminnesförklarats 1981-06-10.

Eva Bonniers sommarhus, Dalarö 7:7, har byggnadsminnesförklarats 1983-01-31.

Fornlämningar

Kolerabegravningsplats vid Linnévägen/kanalen.
Milstolpe vid Vadviken/kanalen.
Mindre hög (troligen grav) på Dalarö 3:21

Bebyggelse (se plan- och bevarandeutredning, Dalarö)

Dalarö är ursprungligen ett lots- och tullsamhälle. Bebyggelsen är dock till största delen från 1800-talets sista årtionden, då samhället snabbt utvecklades till populär sommarort för stockholmarna. En stor del av bebyggelsen har ett mycket stort kulturhistoriskt värde, såväl i enskildheter som i sitt sammanhang med omgivande miljö.

De äldre bostadshusen i Dalarö kan indelas i klart utskiljbara grupper: Allmogehus, villor och sommarstugor. Dessutom finns fritidshus och nyare villor uppförda på 1930- och 1940-talen och senare.

De flesta allmogehusen finns bevarade i de äldre centrala delarna av Dalarö. Allmogehusen är timrade och oftast rödfärgade. Många av husen har byggts till, fått veranda och s k snickarglädje.

Villor av olika typer finns i hela Dalarö och vanligast är villor i blandstil, De kulturhistoriskt mest intressanta villorna är de som byggdes under 1860- och 70-talen och de flesta av dem ligger längs Baldersvägen. På 1880- och 90-talen hade spekulationsbyggandet satt fart och den arkitektoniska kvalitén på husen blev sämre.

I dagens Dalarö finns endast ett fåtal villor med huvuddelen av sina ornament bevarade. Vid sekelskiftet blev snickarglädjen omodern och många ornament har tagits bort vid modernisering av villorna.

Till villorna hörde diverse uthus, förvaringsbodar, torrklosetter och ibland jordkällare. Uthusen gjordes ofta stora och påkostade och inreddes med bostadsrum som hyrdes ut på sommaren eller beboddes av familjen, när den ordinarie bostaden hyrts ut. Lusthus hörde också till tidens sed, men det finns endast ett fåtal på Dalarö.

Förutom byggnaderna utgör staket och murar samt häckar och annan vegetation väsentliga inslag i miljön.

Inom planområdet finns ca 330 fastigheter varav ca 50 är obebyggda. På många fastigheter finns flera bostadshus både för permanent- och fritidsboende. Bebyggelsen utgöres huvudsakligen av bostadshus, mest enfamiljshus men även några hyreshus. Längs Odinsvägen finns butiker och övrig service samt skola och förskola. Butikshusen är ofta av traditionell typ med butikslokaler i bottenvåningen och bostäder ovanpå.

Bostadsbebyggelsen används fortfarande till övervägande del som fritidshus, men det sker en långsam permanentning.

Vägar och trafik, hamnar

Befintligt gatunät består till största delen av smala slingrande grusvägar, här och var avbrutna av trappor. Trottoarer förekommer inte. I stort sett endast Odinsvägen, Vasavägen-Baldersvägen och Linnévägen har asfaltbeläggning. Vägområdena är i regel mellan sex och nio meter breda men vägområden om två-tre meter förekommer även, speciellt i de äldsta delarna av samhället. Dessa delar uppvisar också de miljömässigt mest intressanta vägvägnitten, värda att bevara.

De största trafikproblemen i Dalarö är genomfartstrafiken på Baldersvägen till Smådalarö, genomfartstra-

fiken på Odinsvägen till färjeläget vid Hotellbryggan samt bristen på parkeringsplatser. Parkeringen sker under högsäsong oordnat centralt i området med påtagliga framkomlighets-, trafiksäkerhets- och miljöproblem. Antalet iordningställda p-platser uppgick 1976 till ca 500. Behovet beräknas inom överskådlig tid uppgå till ca 800-1000 p-platser.

Kollektivtrafiken till Dalarö (Hotellbryggan) upprätthålles av busslinje från Handens station och med vissa turer till Smådalarö. Kollektivtrafiken i skärgården ombesörjes av färja och linjebåt från Hotellbryggan.

Dalarös betydelse för skärgårdens kontakt med fastlandets kommunikationssystem har studerats i Transportutredning för Haninge skärgård, stadsbyggnadskontoret 1983.

Ledningssystem

Kommunalt va-system finns delvis utbyggt i de centrala delarna.

I övrigt finns enskilda och gemensamma va-ledningssystem. Inom området finns ett par reningsverk och reningsanläggningar med låggradig rening. Flera enskilda och gemensamma avloppssystem har orenat utsläpp i Dalarö Ström. En förutsättning för ny bebyggelse är att avloppsreningsverk med höggradig rening byggs.

Markägoförhållanden

Marken är till övervägande del i enskild ägo.

Svenska stiftelsen för Frälsningsarmén äger Dalarö folkhögskola och angränsande fastigheter: Dalarö 6:30, Dalarö 6:18, Dalarö 7:15, Dalarö 7:29.

Dalarö församling äger Dalarö 2:121, Dalarö 2:127, Dalarö 2:129 (kyrkan, klockstapeln, församlingshemmet).

Dalarö, Ornö och Utö kyrkliga samfällighet äger Dalarö 3:1 (prästgården).

Staten äger Dalarö 3:17 (tullhuset), Dalarö 4:4 (telestation), Dalarö 4:2.

Bostadsstiftelsen Haningehem äger Dalarö 2:133 (hyreshuset vid torget).

Haninge kommun äger förutom skola, bibliotek m fl allmänna byggnader bl a ett par fastigheter vid Baldersvägen: Dalarö 5:45 resp Dalarö 6:5. Kommunen äger dessutom all gatemark och relativt stora obebyggda markområden vid Skogsstigen och Valhallavägen.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget bygger i hög grad på befintliga förhållanden. Bevarandet av den kulturhistoriska miljön har getts en framträdande roll. Föreslagna kvartersgränser följer till allra största del befintliga fastighetsgränser. Viss obebyggd, kommunägd kvartersmark har i förslaget redovisats som park. Utökning av gatumark har endast skett där synnerliga framkomlighets-skäl har talat för detta.

Till grund för förslaget ligger den klassificering av byggnader och områden som dokumenterats i plan- och bevarandeutredningen, Dalarö, maj 1983. Bebyggelsen indelas där i omistliga, antikvariskt värdefulla respektive miljömässigt värdefulla byggnader samt övrig bebyggelse. Planområdet har i plan- och bevarandeutredningen dessutom indelats i inre bevarandeområdet, yttre bevarandeområdet samt förtättningsområdet. I föreliggande planförslag avspeglar sig detta i olika krav på bevarande och möjligheter till förändringar. Genomförandet av dessa planintentioner måste innefatta en aktiv rådgivning och upplysning till fastighetsägarna.

Bebyggelseområden

Bostäder

Den illustrerade förtätningen av villabebyggelsen genom byggande på obebyggda fastigheter samt genom avstyckning och/eller sammanläggning av fastigheter rymmer ca 150 nya byggrätter. Förtätningen sker både på enskilda fastigheter och på av kommunen ägda fastigheter. Illustrerad bebyggelse som helhet innebär dock att Dalarö förblir mycket glest bebyggt.

Det har länge funnits behov av fler hyreslägenheter i Dalarö, bl a råder efterfrågan på pensionärslägenheter. Pensionärer, både från Dalarö och kringliggande skärgård önskar bo i Dalarö med dess speciella miljö och kontakten med skärgården. Ett område för flerbostadshus har föreslagits mellan Valhallavägen och Sagavägen. Området är centralt beläget ca 200 m från torget och marken är i kommunens ägo. Den tilltänkta bebyggelsen, som utgöres av tvåvåningshus med förebild i Dalarös villabebyggelse, rymmer ett 30-tal lägenheter.

Integrerat med serviceverksamheter utmed Odinsvägen och torget bör ett 10-tal lägenheter i ett övre plan kunna åstadkommas.

Arbetsplatser

I Dalarö finns för närvarande endast ett fåtal arbetstillfällen inom servicesektorn samt inom båtbyggeriet. Relativt många konstnärer, konsthantverkare och andra fria yrkesutövare är verksamma här. En eventuell förbättring av service, främst sommartid och utbyggnad av skola och förskola kan medföra ett mindre antal nya arbetstillfällen.

Eventuella lokaler för hantverk och konstnärlig verksamhet avses integreras med bostäderna.

Allmän service

Tillräcklig utbyggnadsmöjlighet för skolan bedöms föreligga främst utmed Magnevägen. Med hänsyn till att tillgängliga tomtytter är begränsade, bör en integrering av tomt och lokaler ske mellan skolan och bibliotek. Även fritidshemsverksamheten förutsätts integrerad med skolan.

Deltids- och heltidsförskola föreslås lokaliseras centralt och nära skola. I planen reserveras mark för dessa verksamheter, dels som idag inom Dalarö 3:77 där om- och tillbyggnad har skett, dels mellan Sagavägen och Valhallavägen i enlighet med tidigare stadsplaneförslag.

F d kommunalhuset bör som idag tjäna som samlingslokal, fritidsgård etc.

Till hamnarna bör lokaliseras skilda typer av allmän service. Så t ex bör turist- och informations-service utvidgas samt gästhamnsservice byggas ut.

Kommersiell service

Tillkommande ytor för handel, hantverk och tjänster bör främst lokaliseras till de centralare delarna, företrädesvis Odinsvägen och torget för att betona dess roll som hjärtat i Dalarö. Tillskottet bör ske både i form av tillbyggnad av befintliga byggnader och som nya byggnader. Illustrerat anges hur nya rumsbildningar kan skapas längs Odinsvägen och torget. Denna inriktning bör dock ej hindra att vissa verksamheter även integreras med bostäder där detta är lämpligt. Verksamheter av kommersiell art föreslås även kunna lokaliseras till Hotellbryggan och eventuellt till Askfatshamnen och Vadviken i samband med diskuterad upprustning av dessa hamnar.

Hamnar

Fiskarhamnen

I samband med föreslagen flyttning av nuvarande drivmedelsförsäljning till Hotellbryggan föreslås att Fiskarhamnen företrädesvis får nyttjas av yrkeskeppare, förtöjning av bofasta skärgårdsbors båtar samt för tullverkets, lotsstyrelsens och sjöpolisens behov. Endast varsam komplettering med bryggor och bodar kan komma ifråga med tanke på Fiskarhamnens kulturhistoriska värde.

Hotellbryggan

Längs fiskekajen och Hotellbryggan har en förnyelse påbörjats med drivmedelsförsäljning, kiosk-service, turistservice, fiskförsäljning samt hamn för korttidsförtöjning dagtid. Större ytor för fiskerinäring, övriga yrkeskeppare samt linje- och taxibåtstrafik för kollektivresenärer redovisas. En omlokalisering av färjetrafiken bedöms ej komma ifråga, så länge denna trafik ej nämnvärt ökar.

Askfatshamnen

Askfatshamnen ska vara möjlig att, om så provas lämpligt, upprusta och utvidga så att den sommartid kan fungera som terminal för liniebåtar för bilburna resenärer. Gästhamnsverksamheten bör utvidgas främst för långtidsförtöjning (natthamn). Omfattningen av Dalarö båtklubbns verksamhet ska bibehållas. Vintertid avses hamnen nyttjas för yrkeskeppare i högre grad än idag.

Dalarö kanal och Vadviken

Dalarö kanal bör upprustas genom muddring och kantskoning. Någon ytterligare utökning av de uthyrda båtplatserna i Vadviken bör ej komma ifråga förutom viss överföring från Askfatshamnen. I Vadviken är det också möjligt att förlägga hamnkontoret.

Vintertid upplåts parkeringsplatserna både i Vadviken och Askfatshamnen för båtuppläggningsplatser till en större del. Detta dubbelutnyttjande är bra, sett utifrån de begränsade ytor som står till förfogande, men bör ske i balans med säsongsvariationerna för parkeringsbehovet på dessa ytor.

Skyddsrum

Enligt regeringsbeslut ingår Dalarö ej i de tätorter inom kommunen för vilka skyddsrumspan skall upprättas. Någon ändring är ej aktuell.

Lek- och friytor

I planförslaget redovisas flera parkområden av naturmarkskaraktär, t ex Abborrhberget, Jungfruberget, Amerikaberget. Därutöver redovisas mindre ytor relativt väl fördelat över planområdet. De förhållandevis stora enskilda tomterna tillgodoser dessutom i hög grad behovet av lek på nära håll.

Vid jämförelse med övriga delar av kommunen bedöms befintliga idrotts- och fritidsanläggningar i Dalarö som tillräckliga. En ökning av befolkningen kommer dock att innebära behov av bättre motionslokaler, vilket bör tillgodoses, bl a i samband med en utbyggnad av skolan.

Gator, trafik

Problemen med genomfartstrafiken till Smådalarö föreslås lösas genom en ny Smådalaröväg vid Vadviken.

Nya Smådalarövägen föreslås gå från ett läge strax öster om befintlig kanalbro i en sträckning på ny bro och som så litet som möjligt inkräktar på fastigheter och verksamheter i och kring Vadviken. Den nya bron som ersätter den gamla, uttjänta bron ger något större fri höjd i kanalen. Trafiken till Smådalarö och Dalarö fördelas i ett T-kors. Smådalarövägen föreslås gå på skrå utefter östra Vadviksslutningen för att spara strandmiljön och för att funktionellt kunna nyttja strandpartiet till annat ändamål. En sträckning utmed stranden skulle dessutom bli väsentligt mycket dyrare, p g a svåra grundläggningsförhållanden.

Linnévägen ges utrymme för en breddning, för att kunna förses med gångbana och för att kunna fungera som tillfart till eventuell linjebåtshamn. Dess höjd- och planläge föreslås förändrad på sträckan närmast omkring föreslagen anslutning med Valhallavägen.

Tillfart till Sagaområdet och angränsande delar föreslås ske i den förlängda Valhallavägen från Linnévägen.

Föreslaget lokalt gatunät i övrigt baseras så långt möjligt på befintliga förhållanden och är utformat i linje med bevarandeplanens intentioner. Med den måttliga trafikökning till följd av utbyggnad det här är fråga om även på sikt, ryms trafiken i allmänhet inom befintlig gatumark, även om det lokalt fordras ingrepp, främst i de områden som förtätas. Det förutsätts att generell hastighetsbegränsning till 30 km/h råder. Gång- och cykeltrafiken kan i allmänhet samsas med körtrafiken. Där körtrafiken bedöms bli mer intensiv och där gångtrafiken samtidigt är livlig föreslås gångbana och körbana mer eller mindre separerad. Planförslaget rymmer även ett antal gång- och cykelstråk samt gångstigar både i traditionella lägen och som nyskapade förbindelser.

Baldersvägen har kulturhistoriskt och miljömässigt värde och en breddning och rätning har därför undvikits. Dess nya roll som lokalgata bedöms i stort sett klaras inom befintliga gränser. Med hänsyn till busstrafiken måste dock ett antal möteshallplatser anordnas.

Odinsvägen föreslås få en åtskillnad i utformningen norr respektive söder om Linnévägen. Norr om Linnévägen får Odinsvägen mer av matargatskaraktär. Den förses med åtskild gångbana och körbana. Främst från torget och söderut föreslås Odinsvägen mer ha karaktären av en bred, körbar gångyta där olika trafikslag tillåts blandas, men på de gåendes villkor.

Parkering

Det är angeläget att öka antalet tillgängliga, iordningställda bilplatser under högsäsong, för att mildra framkomlighets-, trafiksäkerhets- och miljöproblemen. Detta bör ske bl a genom att fler parkeringsplatser anläggs utan att fördenskull ge för stora avkall på miljövärden. Parkeringsförbud av olika grad bör införas på lokalgatunätet. Men förhållandena kan också förbättras genom att antalet reserverade platser minskas. Vidare bör man åstadkomma att med en differentierad avgiftsbeläggning på olika attraktiva platser kombinerat med samutnyttjande olika tider, information och övervakning öka antalet tillgängliga parkeringsplatser.

Med den föreslagna inriktningen för linjebåtstrafiken föreslås tyngdpunkten av parkeringsplatser åstadkommas vid Askfatshamnen. Även i Vadviken kan sammantaget ett mindre tillskott åstadkommas.

Korttidsparkering vid torget föreslås samutnyttjad med angränsande flerbostadshus. Skoltomten bör upplåtas sommartid för parkering. En mindre parkeringsyta mellan Magnevägen och Valhallavägen avses nyttjas för bl a skola och samlingslokal. Längs Odinsvägen förutsätts ett fåtal korttidsparkeringsplatser kunna tillåtas. Parkering vid Kroksplan och vid Vasaplan bibehålles. Parkeringsplatser vid Fiskarhamnen-Hotellbryggan upplåts främst för verksamheterna där. Ett fåtal parkeringsplatser föreslås på specialområde för de fastigheter och verksamheter vars behov av parkering ej bedöms kunna anordnas på tomtmark.

Genom föreslagna planåtgärder åstadkommes ett tillskott av ca 350 platser till ca 880 platser. Med övriga föreslagna åtgärder beträffande samutnyttjande, avgiftsbeläggning, information och övervakning för att nedbringa det teoretiskt beräknade behovet av 800-1000 pp för år 2000, bedöms en balans kunna åstadkommas mellan utbud och efterfrågan. Om detta ej lyckas, måste möjligheten till flyttning av linjebåtsterminalen utanför Dalarö aktualiseras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förslag till va-system inklusive vattentorn och reningsverk har utarbetats bl a med avseende på bevarandeplanens intentioner. Förslaget är dock preliminärt och måste detaljprojekteras före ett genomförande.

Reservat för ett vattentorn föreslås på berget norr om gamla kommunalhuset. Berget når 33 meter över havet och är den högsta punkten i centrala Dalarö. Marken är i kommunens ägo.

Ett område för ett reningsverk med höggradig rening föreslås vid Vadviken norr om Jungfruberget. Verket föreslås i en souterrängbyggnad i slutningen mot vattnet. Byggnaden föreslås inplacerad så att en trädridå bevaras mot Vadviken. Tillfart till anläggningen sker via Smådalarövägen. Planförslaget anger läge för ett reningsverk och tillfart men en ev utbyggnad av verket måste också prövas av miljövårdande myndigheter där även övriga miljöeffekter beaktas.

Värme

Planområdet avses energiförsörjas med el för enskild uppvärmning. Områden för elnätsstationer finns reserverade.

Avfall

Sophämtning avses ske på konventionellt sätt.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för planläggningen. Kommunen svarar för utbyggnad och skötsel av anläggningarna på allmän mark. Huvudman för allmänna vägar (Smådalarövägen, Linnévägen, Odinsvägen) är vägförvaltningen. För utbyggnad, vård och underhåll av bostäder, butiker etc svarar respektive fastighetsägare. Vissa gemensamma anläggningar, som lokalt kommer ifråga såsom gemensamma tillfarter, skaft och va-anläggningar fordrar samverkan vid genomförande och skötsel. Skötsel av dessa ska ske genom samfällighet bildad enligt anläggningslagen. Samverkan erfordras även för vissa föreslagna fastighetsbildningar för ett genomförande.

Utbyggnad

Utbyggnad av va sker med utgångspunkt från nytt reningsverk respektive det befintliga reningsverket vid Skärkarlsedet samt med befintligt va-system som grund där så är tekniskt möjligt. Därefter får en kontinuerlig utbyggnad ske där de längst bort liggande delarna sist kan anslutas. Åtgärder i det lokala gatunätet sker i fas med va-utbyggnaden.

Utbyggnad av nya Smådalarövägen samt förbättring av Odinsvägen och Linnévägen åvilar i första hand vägförvaltningen.

Genomförandet av nybebyggelsen åvilar fastighetsägarna. Förutom i de kommunägda områdena kan kommunen ej direkt påverka initiativet till utbyggnad. Genomförandet kommer dock i viss utsträckning att vara beroende av gatu- och ledningsutbyggnadsordningen.

Kostnadsfördelning

Kostnader för mark (gatu- och parkmarkslösen), gatuutbyggnad, park samt administration fördelas på samtliga kostnadsbärare inom planområdet. Som kostnadsbärare räknas alla fastigheter, befintliga och föreslagna, A-tomter undantagna.

Fördelningen av kostnaderna avses ske så att beloppet står i relation till kostnadsbärarens nytta av anläggningarna.

Kostnader för allmänna vägar belastar vägförvaltningen. Kostnad för större parkeringar och hamnanläggningar belastar kommunen.

Kostnader för va uttages enligt va-taxa.

Kostnaderna uttages av fastighetsägarna dels genom tillämpning av 56 § byggnadslagen och dels enligt va-lagen.

Tillämpning av planbestämmelserna med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.

Dalarö samhälle är i sin helhet ett riksintresse med hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Befintlig bebyggelse har inventerats. Detta har lett till dels en avgränsning av ett särskilt värdefullt område inom samhället och dels till en gradering av de enskilda byggnadernas värde.

För att garantera att de kulturhistoriska värdena bevaras har särskilda planbestämmelser föreslagits. De återfinns under § 7 och § 2 tredje stycket i bestämmelserna.

§ 7 första stycket

Bestämmelsen motiveras av att Dalarö samhälle är ett riksintresse. Detta innebär att såväl kvartersmark som allmän platsmark (gata och park) skall ses som en helhet ur kulturhistorisk synvinkel. Ingrepp i gator och parker skall således ske med beaktande av de kulturhistoriska och miljömässiga värdena.

§ 7 andra stycket

Beteckningen Q omfattar kyrkan som är skyddad genom särskild lagstiftning, tullhuset som utgör byggnadsminnesmärke samt två fastigheter som är byggnadsminnesförklarade. Dessa är Dalarö Societetshus (Dalarö 3:47) och Eva Bonniers sommarhus (Dalarö 7:7).

Samtliga fyra fastigheters bevarande är således redan idag reglerat på annat sätt än genom planbestämmelser. Reservatbeteckningen Q är enbart en bekräftelse på detta förhållande.

§ 7 tredje stycket

Beteckningen q1 omfattar de byggnader som i den kulturhistoriska inventeringen betecknats som omistliga. Bevarandebeteckningen är således mycket starkt. De förändringar som är tänkbara är i första hand renovering, varsam ombyggnad och mindre tillbyggnad med bibehållande av karaktären. Samråd med antikvarisk expertis är nödvändigt.

§ 7 fjärde stycket

Tillämpningen framgår av texten.

§ 7 femte stycket

Beteckningen q är en markering av det kulturhistoriska riksintresset inom kvartersmark och specialområde. Förutom att värdefull bebyggelse bör bevaras är kraven på anpassning av nybebyggelse således större här än i områden av gängse förnyelsekaraktär. Förändringen av befintlig bebyggelse kommer bl a att bedömas utifrån de kulturhistoriska inventeringarna.

Vid förändring av befintlig bebyggelse och även vid nybebyggelse skall samråd ske med antikvarisk expertis där så bedöms erforderligt.

§ 2 tredje stycket

Bestämmelsen omfattar det äldsta och kulturhistoriskt mest värdefulla området i Dalarö samhälle. Värdet ligger såväl i enskildheter såsom byggnader, anläggningar och vegetation som i hur de enskilda delarna samverkar till en helhet.

Bestämmelsen är inte avsedd att ta bort byggnadsrätten för befintlig bebyggelse inom området utan skall ses som en skärpning av bevarandekraven jämfört med q-beteckningen. Här finns således möjligheter till såväl nybyggnad som om- och tillbyggnader samt andra åtgärder. Dessa kan dock tillåtas endast om både de kulturhistoriska och de miljömässiga aspekterna beaktas. Samråd med antikvarisk expertis är nödvändigt.

"Friggebodar"

"Friggebodar" kan uppföras utan byggnadslov, dock ej i strid mot planförslaget. De får således ej placeras på punktprickad mark, d v s mark som ej får bebyggas.

Oavsett att byggnadslov inte krävs för "friggebodar" gäller för hela planområdet samma krav på anpassning till den kulturhistoriska miljön som för andra byggnadsåtgärder.

Inom område betecknat med punkt- och korsprickning (§ 2, tredje stycket) gäller dessutom att byggnadsnämnden skall lämplighetspröva "friggebodar" även om inte byggnadslov erfordras.

SAMRÅD

Den i april 1977 upprättade planutredningen samt förslag till bevarandeplan för Dalarö samhälle blev föremål för remissbehandling i sedvanlig ordning. Remissvaren inkom från externa remissinstanser, från kommunens nämnder och förvaltningar, från flera föreningar på Dalarö (bl a från den i sammanhanget bildade Dalarö fastighetsägarförening) samt från ett 50-tal enskilda fastighetsägare. Dessutom har synpunkter framkommit från enskilda fastighetsägare i samband med enkät i maj 1977 angående intresse för eventuell utbyggnad på Dalarö. Framkomna synpunkter har ställts samman i "sammanställning av remissvar" av stadsbyggnadskontoret i februari 1978.

På grund av förslagets omfattning, de konsekvenser det syntes få för enskilda fastighetsägare samt på grund av de starka invändningar som uppstod mot planförslaget, utvidgades remissförfarandet till ett KMI-projekt (KMI= kommunalt medborgarinflytande). Det syftade till att ge permanent- och fritidsboende, affärsidkare m fl i Dalarö möjlighet att utarbeta alternativa förslag till lösningar.

Remisstiden förlängdes och KMI-projektet pågick under hela år 1978. KMI-arbetet bedrevs i för ändamålet bildade grupper, där en gruppindelning skedde på 10 ämnesområden. Dessa var va, väg-trafik-färjeläge, övriga hamnfrågor, byggnader, arbetsplatser-kultur, handel-service, ekonomi, skola-barnomsorg, äldreomsorg, juridik, fritid samt en samordnande s k tvärgrupp och en enkätgrupp. Arbetet engagerade ett 100-tal personer. Tre rapporter utarbetades, tre stormöten hölls. "Slutrapport KMI" överlämnades till kommunen i början av år 1979.

Planarbetet återupptogs därefter av stadsbyggnadskontoret. Utvärderingen av remissvaren och KMI-arbetet gav vid handen att flera frågor måste utredas ytterligare inför revidering av planutredningen främst

- bevarandeintressena
- förtätningsfrågorna och fördelning av tillskottet
- reningsverksfrågan
- gatu- och trafiksystemet, gatustandarden
- parkeringsfrågan
- lokalisering av färjeläge och linjebåtsterminal
- övriga hamnfrågor
- principer för fördelning av va-, gatu- och övriga exploateringskostnader.

En reviderad plan- och bevarandeutredning jämte riktlinjer för byggande och bevarande offentliggjordes i maj 1983. Denna utredning har legat till grund för stadsplaneförslaget upprättat 1984-05-22, som har hållits utställt 1984-06-25--1984-09-24.

REVIDERING I

Det under sommaren 1984 utställda planförslaget har reviderats 1986-05-22. Revideringen har föranletts av synpunkter framförda av fastighetsägare och remissorgan samt av diskussioner med Dalarö Fastighetsägareförening och av omprövningar inom de tekniska kontoren.

Vad som i detalj har reviderats, framgår av tjänsteskrivelse till byggnadsnämnden 1986-05-22. Omfattningen av revideringen i stora drag kan sammfattas på följande sätt.

Bebyggelse

Tidigare föreslagen bebyggelse i de känsliga delarna i Sagaområdet och vid det s k badberget har utgått och ersatts med park. Viss omdisponering och utglesning av bebyggelsen utmed Valhallavägen och vid Skogsstigen har skett. Mindre lämpliga ytor för park har ersatts med bostadsbebyggelse. Vissa tidigare föreslagna, mindre lämpliga avstyckningar har utgått. Några nya avstyckningar har föreslagits där det har bedömts önskvärt och möjligt.

Bevarandefrågor. - bestämmelser

Bestämmelserna, avseende den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och regleringen av nytillkommande bebyggelse, har ändrats för att bättre svara mot fastighetsägarnas önskemål utan att därmed ge avkall på de väsentliga bevarandekraven. Vissa justeringar av bestämmelsegränser samt av illustrerade tomtgränser och bebyggelse har företagits. Omfattningen av gatumarksintrång har minskats. Vissa hörnavskärningar har utgått.

Gator, vägar, va

Smådalarövägens sträckning har ytterligare omarbetats. Ny, något östligare belägen kanalbro föreslås ersätta befintlig bro. Söder om bron föreslås en T-korsning för trafiken till Dalarö resp Smådalarö. Idunstigen bibehålles som lokal tillfart till fastigheterna. Höjd- och planläge har bättre anpassats till befintliga förhållanden utmed föreslagen väg. Tidigare föreslagen ny anslutning från Skogsstigen till Smådalarövägen utgår och ersätts av anslutning från Baldersvägen längre söderut.

Sagaområdet föreslås få tillfart via Valhallavägen, som ansluts till Linnévägen, vilken också föreslås något ombyggd. Därmed kan Geijersvägen och Magnevägen inrymmas inom nuvarande gatumark. Även Odinsvägen avlastas därmed en del trafik söder om Linnévägen.

Tidigare föreslaget reningsverk vid Vadviken har utgått och föreslås nu i ett läge längre norrut utmed östra Vadviken. Tidigare föreslaget u-område mellan Birger Jarlsvägen och Strandbacken har utgått.

REVIDERING II

Planförslaget har reviderats på nytt 1987-03-09. Revideringen har föranletts av framförda synpunkter på det år 1986 utställda planförslaget, främst från länsstyrelsen, men även från fastighetsägareföreningen och enskilda fastighetsägare.

Revideringen berör främst de kulturhistoriska aspekterna. En åtskillnad har gjorts mellan de som kulturresevat klassade fastigheter och övriga omistliga byggnader. Ett förtydligande har skett dels i bestämmelsernas 2 § beträffande punkt- och korsprickad mark dels i bestämmelsernas 7 § rörande de kulturhistoriska aspekterna. Ett tillägg har skett i beskrivningens genomförandekapitel beträffande de kulturhistoriska frågorna.

En överföring från allmän mark till kvartersmark har skett i Strandvägens västligaste del. En omreglering av kvartersmark och allmän mark har skett norr om Lokebacken. En omdisponering av mark för allmänt ändamål och mark för handels- och bostadsändamål har skett i anslutning till marken kring klockstapeln. Därutöver har smärre justeringar skett av formell natur och som ej rör planinnehållet.

ÖVRIGA HANDLINGAR

Plankarta upprättad 1984-05-22 reviderad 1986-05-22,
1987-03-09.

Bestämmelser upprättade 1984-05-22 reviderade 1986-05-22,
1987-03-09.
