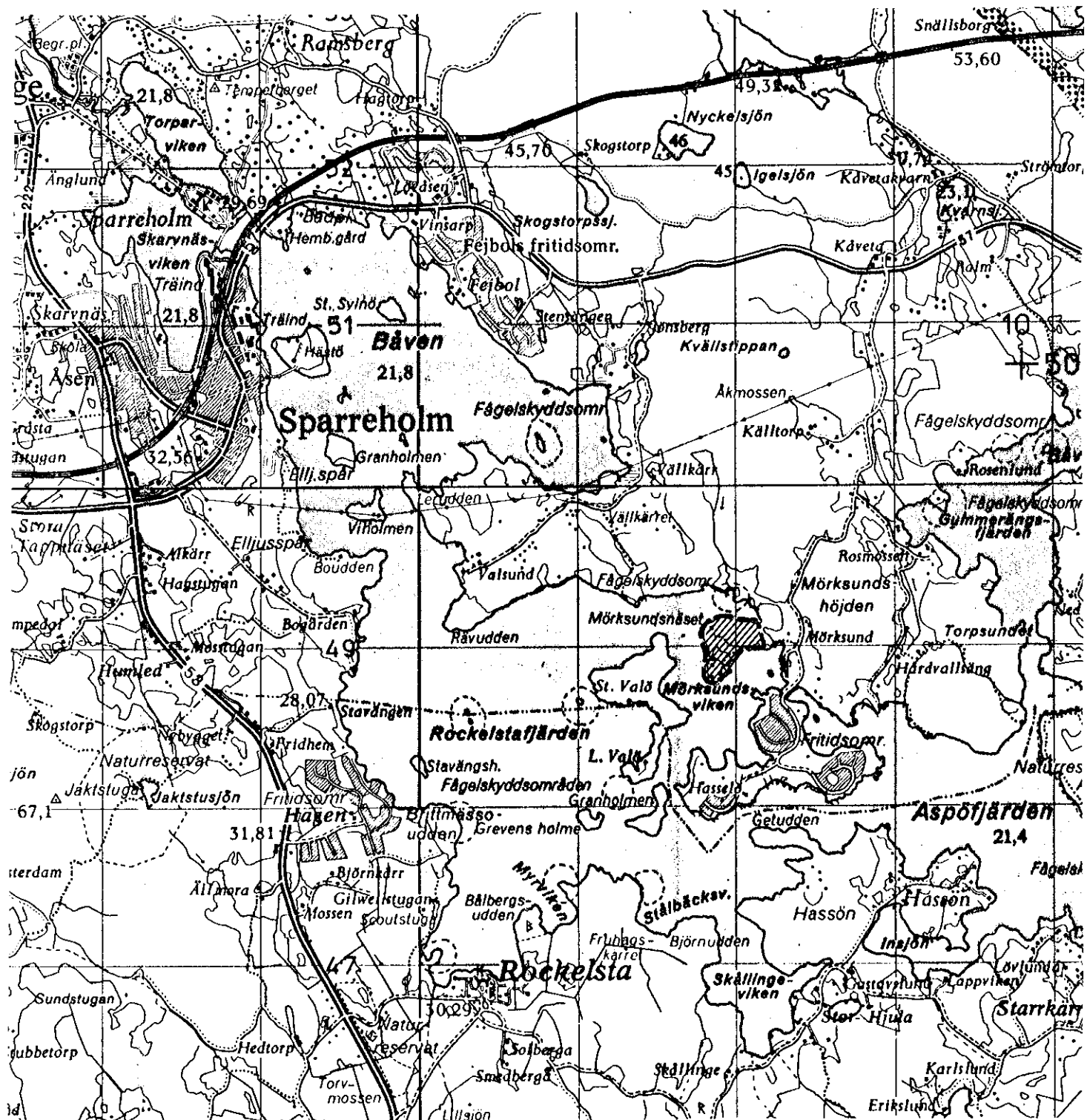


OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR
MÖRKSUNDSNÄSET PÅ

MÖRKSUND 3:2

INOM HYLTINGE, FLENS KOMMUN



MÖRKSUNDSNÄSET

Områdesbestämmelser för
Mörksundsnäset
del av MÖRKSUND 3:2
i Hyltinge, Flens kommun.

Upprättade på Plan- och byggkontoret 1993-03-15.

A. BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget till områdesbestämmelser består av karta i skala 1:2 500 med bestämmelser, föreliggande beskrivning samt förteckning över markägare och hyresgäster/arrendatorer.

LÄGE

Mörksundsnäset sträcker sig ut i en vik av sjön Båven cirka 3,5 km sydost om Sparreholm.

BAKGRUND

Fastighetsägaren, MoDo Skog AB, har för avsikt att sälja 6 fritidshus på Mörksundsnäset till hyresgästerna/arrendatorerna. Bolaget har därför ansökt om avstyckning av fritidshusen hos Lantmäteriet, som sedan begärt byggnadsnämndens yttrande över avstyckningarna.

Byggnadsnämnden beslutade 1992-04-22 att ge Plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta områdesbestämmelser för bebyggelsen inom Mörksundsnäset. Motiven till nämndens beslut är att områdesbestämmelserna skall befästa antal, storlek och karaktär på befintliga fritidshus och att anspråk på ökad byggnadsrätt inte skall kunna ställas av framtida fastighetsägare.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Mörksund 3:2 ägs av Modo Skog AB och Mörksund 3:3 ägs av Bo och Margareta Wetterblad. Fritidshusen upplåts till privatpersoner enligt särskild förteckning. Tre av husen ägs av MoDo Skog och är upplåtna med hyreskontrakt. De tre andra husen är friköpta av hyresgästerna och tillhörande tomtplatser är upplåtna med bostadsarrenden.

PLANER OCH BESTÄMMELSER

Området har studerats översiktligt i den s k Båvenplanen (antagen på nytt 1991-02-28 som fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen). Båvenplanen redovisar Mörksundsnäset som område där ny bebyggelse eller tillbyggnad ej får ske utom för jord- och skogsbrukets samt för fiskets behov.

Inom området kring Båven gäller länsstyrelsens förordnande från 1969 om skydd för landskapsbilden enl § 19 i Naturvårdslagen (gamla lydelsen). Dessutom gäller även strandskydd enligt 15§ Naturvårdslagen inom en 100 m bred zon på båda sidor om strandlinjen.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

På Mörksundsnäsets västra sida finns sex fritidshus, byggda på 40- och 50-talen. Husens byggnadsareor varierar mellan ca 20-40 m² och omges av informella tomtplatser om ca 1000 m². Husen är byggda i trä. De är mycket primitiva och saknar helt el, vatten och avlopp. Vattenbrunn saknas och färskvatten transporteras till området av resp hyresgäst/arrendator. Torrdass finns i separata bodar.

De fem södra tomtplatserna ligger på en bergsplatå och sträcker sig i väster ut mot en hög, brant och bergig strand, som är relativt svårtillgänglig för allmänheten. Den sjätte tomtplatsen ligger enskilt i norr. Den är också bergig, men ligger lägre än de övriga.

GÅNGSTIG OCH PARKERING

Tomterna nås antingen med båt eller till fots via gångstigar över Mörksund 3:2 och 3:3 från Mörksundsvägen, som leder till Hasselöns fritidsområde. Den del av gångstigen som går över grannfastigheten Mörksund 3:3, följer muntligt avtal och saknar idag rättslig status genom servitut eller dylikt. De som använder bil parkerar vid Mörksundsvägen på mark som tillhör Mörksund 3:3.

Under samrådet har ägaren till Mörksund 3:3 pekat på goda möjligheter att förbättra parkeringsplatsen. Frågan om förbättrad parkering liksom gångstigen till fritidshusen på Mörksundsnäset bör regleras i avtal med ägaren till Mörksund 3:3. Sedan ligger avtalen till grund för servitut vid kommande avstyckning av fritidshusen.

B. FÖRSLAG TILL OMRÅDESBESTÄMMELSER

- 1. Byggnader** Inom de sex för avstyckning föreslagna fastigheterna (nr 1-6 på karta), som motsvarar nuvarande tomtplatser, får ingen ny byggnad uppföras eller tillbyggnad ske av befintlig byggnad.

Befintlig byggnad får endast ersättas med ny byggnad i samma läge och med samma mått, storlek och material samt utseende i övrigt som befintlig byggnad.

- 2. Gränser** Bestämmelserna gäller inom de gränser, som markerats på karta och som följer de blivande fastighetsgränserna.


Hans-Erik Eriksson
Planingenjör