

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Fjällen 3:1 m fl inom Frötuna kommun av Stockholms län.

Grundkartan

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Plankonsult AB, Stockholm, år 1968. Skalan är 1:2000. Ekvidistansen är 2 m. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt. Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos Överlantmätaren i Stockholms län.

Fastighetsförteckning

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad i augusti 1968 av Plankonsult AB, Stockholm

Befintliga förhållanden

Planområdets läge

Planområdet, som består av en större och en mindre del, är beläget i Frötuna socken på Björknäs halvön och begränsas i söder av Skogsviken och i norr av enskilda vägen Vreta-Högtorp. Läget framgår utförligare av bifogade utdrag ur topografiska kartan över Sverige. Avståndet längs väg är till Norrtälje ca 10 km.

Planområdets gränser

Planområdet gränsar mot fastigheterna Kaggeboda 1:3, Hammarby 5:1, 5:6, 5:4, Asplund 2:2, Björknäs 6:1-13:1 samt Baltora 1:19. Båthamnsområdet gränsar till Björknäs 1:3, 6:1-13:1 samt Baltora 1:15.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser.

För kommunen har generalplan utarbetats och antagits. Det uppgjorda förslaget överensstämmer i huvudsak med denna plan (se bifogad kartkopia). För området finns utomplansbestämmelser meddelade. Hela stranden utmed Skogsviken är till ett djup av 100 meter strandskyddsområde jämlikt §§ 15, 16 naturvårdslagen.

Terrängförhållanden

Planområdet är beläget i en naturskön del av Roslagen. Trakten är eftersökt av fritidsbyggare. Området består till största delen av kultiverad, vacker hagmark, kantad av ljusa lövskogsridåer. Vegetationen domineras av ek, björk, hassel och annan lövskog.

Stranden vid Skogsviken är delvis vassbevuxen. Området är väl lämpat att bebyggas med fritidshus.

Markbeskaffenhet

En översiktlig undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts. Som framgår av denna utgöres det dominerande inslaget av moräner. Undersökningen ingår i den särskilda utredning rörande vatten- och avloppsanläggningar inom området som utarbetats av ingenjörsfirman Rune Regné AB, Stockholm.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns enligt den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Planförslaget

Nybebyggelsen

Området är obebyggt. I enlighet med översiktliga plansynpunkter samt efter inventering av planområdets landskapskvalitéer m m har föreslagits att bebyggelsen samlas till områdets centrala och västra delar. Därigenom har, förutom viss koncentration av ledningssystem och andra anläggningsarbeten, erhållit samman-

hängande friområden mellan de olika bebyggelsegrupperna. Nybebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 27 st tomtplatser. Tomtstorleken bör ej annat än i undantagsfall understiga 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 29,4 ha. Av denna areal har 5,8 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 20 % eller 0,9 hus/ha.

Vägar

Tillfart till området är enskilda vägen Vreta - Björknäs - Högtorp. Vägen är nybyggd och av hög klass. Trafiksystemet inom planområdet har utformats så att onödigt trafikalstring undviks. Vidare har hänsyn till terrängförhållanden och andra praktiska svårigheter högst möjliga grad av trafikdifferentiering eftersträvat. Hela vägsystemet har i samband med planarbetet noggrant provstakats. Vägarna kommer att kunna byggas utan stora och förfulande ingrepp i naturen.

Parkering

I anslutning till båthamnen vid Björknäsfjärden har illustrationsvis redovisats lämplig parkeringsplats. I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna kan om behov uppkommer vinterparkerin anvisas på lämpliga ställen. Biluppställningsplatser samt parkering för besökande förutses bli anordnade på varje tomtplats.

Badplats

Badplats har anvisats där bästa möjligheten finns att iordningställa en bra sådan. Vid badplatsen kan även en bastubyggnad för gemensamt bruk uppföras om intresse för detta finns bland tomtägarna.

Båthamn

För att täcka bl a planområdets behov av båtplatser har ett större Rh-område utlagts vid Björknäsfjärden. Gemensamma sjöbodar samt uppläggningsplatser för småbåtar kan ordnas på strandmarken innanför bryggorna.

Parkmark

En koncentration av parkmarken till sammanhängande områden har eftersträvat. Målsättningen har därvid varit att i enlighet med generalplanens intentioner till skapa en större parkyta i östra delen av planområdet. Praktiskt taget hela strandskyddsområdet har utlagts till parkmark. Den föreslagna arealen parkmark upp-går till 23,6 ha. Av denna areal omfattar ca 8,6 ha kultiverad åker-, ängs- och betesmark. Det är av 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. I anslutning till bebyggelsen har på parkmarken redovisats lekplats och mindre bollplan. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

En detaljerad vatten- och avloppsutredning har utarbetats. Utredningen bör bifogas planhandlingarna. Som framgår av denna kommer vattenförsörjningen inom området att ordnas genom vattenverk och sommarvattenledning. Genom provpumpning har påvisats tillräckligt med vatten för redovisat antal tomtplatser. Avlopp inom området är avsett att i första hand utföras som infiltrationsanläggning på tomtmark. Genom undersökning av jordarterna har framkommit att möjligheterna till endera mark- eller ytinfiltration är goda inom de olika bebyggelseområdena.

Elektrifiering

Hela området kommer att elektrifieras. Det sker efter samråd med Frötuna Elektriska Distributionsförening.

Exploateringsavtal

Avsikten är att plangenomförandet skall grundas på ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Förslag till exploateringsavtal bör bifogas.

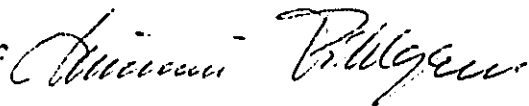
Samråd

Planarbetet påbörjades i november 1967. Det har bedrivits i nära samråd med de kommunala myndigheterna samt lantbruksdirektören. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med

Stockholms i augusti 1968

Björn Cederström
arkitekt SAR

Rätt avskrivet betygar



Att förestående handling är i överensstämmelse med Frötuna byggnadsnämnds beslut den 17.10.1968 betygar byggnadsnämndens ordf.
Sam Lodin

Att förestående handling är i överensstämmelse med Frötuna kommunalfullmäktiges beslut den 25/4 1969 betygar
Eric Stef Ericsson, kommunalnämndens ordf.