

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan För BJÖRKNÄS omfattande bl a Björknäs 5:4, 14:1, Hala 1:4, Rostock 1:1, 2:1, Kaggeboda 2:1, 2:5, Hammarby 4:1, 4:2 inom Frötuna kommun av Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Plankonsult AB, Stockholm år 1964. Skalan är 1:200. 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 den 26 aug 1966 av lantmätare Ebbe Eberhardson, Stockholm

Befintliga förhållanden

Planområdets läge

Planområdet är beläget i Frötuna socken på Björknäs halvön och begränsas av i söder Skogsviken, i norr vidsträckta skogsområden tillhöriga Björnö 2:1. Läget framgår utförligare av bifogade utdrag ur topografiska kartan över Sverige. Avståndet längs väg är till Norrtälje knappt 10 km.

Planområdets gränser

Förutom mot Björnö 2:1 gränsar planområdet mot följande fastigheter Hala 1:6, Fjällen 3:1, Hammarby 4:1 Kaggeboda 2:1, Harka 1:2. Avgränsningen av planområdet har skett i nära samarbete med lantbruksdirektören.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser

Enligt den av länsstyrelsen år 1964 framlagda översiktsplanen för Stockholms läns skärgårdsområde bör inom området fritidsbebyggelse få förekomma i tämligen riklig omfattning. För kommunen har generalplan utarbetats. Det uppgjorda förslaget överensstämmer helt med denna plan. För området finns utomplansbestämmelser meddelade.

Terrängförhållanden

Den nybyggda Björknäsvägen går genom planområdet i öst-västlig riktning. Norra delen av planområdet består huvudsakligen av skogsmark, som är kuperad och till stora delar bergbunden. Det centrala partiet av området är relativt plant och består av öppna vackra åker- och hagmarker. Den södra delen är lövskogsbekväxt med rikt inslag av ek, björk och hassel. Stränderna vid Skogsviken är delvis vassbekväxta men kan efter utfyllnad göras tillgängliga för bad i erforderlig utsträckning.

Markbeskaffenhet

En detaljerad undersökning av markbeskaffenheten inom området har i anslutning till de olika kvarteren utförts av Ingenjörsfirman Rune Regner AB, Stockholm.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns fyra f d torpställen samt en sommarstuga. All bebyggelse föreslås komma att ligga på kvartersmark.

Befintliga fastighetsförhållanden

Se sid 1 i planansökan.

Elektriska ledningar

Området korsas av elektriska högspänningsledningar tillhöriga dels Älvkarleby Kraftverk (20 kv) dels Frötna Elektriska Distributionsförening (6 kv). Ledningarna berör ingenstädes kvartersmark.

Planförslaget

Nybebyggelsen

Bebyggelsen har samlats till vissa relativt hårt utnyttjade markområden. Därigenom har, förutom viss koncentration av ledningssystem m m, erhållits betydande sammanhängande friområden mellan de olika bebyggelsegrupperna. Bebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 141 st tomtplatser. Tomtstorleken bör ej understiga 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 108,6 ha. Av denna areal har 30,4 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 28 % eller 1,35 hus/ha.

Vägar

Tillfart till området är den nybyggda högklassiga vägen Vreta-Björknäs-Högtorp. Områdets anslutning till denna väg har skett i samråd med vägförvaltningen. Inom området har en differentiering av trafiken eftersträfvats. Från matarvägarna, som kommer att byggas i god klass och till 3,5 meters bredd leder mindre stickvägar upp i kvarteren till de olika tomtplatserna. Därigenom undviks rundkörning och onödig trafik. Hela vägsystemet har provstakats. Vägarna kommer att kunna byggas utan stora ingrepp i terrängen. Fullständig vägprojektering är under utarbetande. Den utföres av Ingenjörsfirman Rune Regner AB, Stockholm.

Parkering

Inom planområdet har i anslutning till badplats och båthamn med tanke på eventuellt framtida behov lämplig parkeringsplats utlagts rymmande 50 bilar. Vinterparkeringsplatser är ej aktuella då avsikten är att vintertid hålla hela vägsystemet plogat.

Badplatser

Badplats har anvisats där bästa möjligheten finns att iordningställa en bra sådan.

Båthamn

För behovet av småbåtshamn och plats för vinteruppläggning har ett speciellt Rh-område utlagts.

Parkmark

En koncentration av parkmarken till sammanhängande strövområden har eftersträfvats. Sålunda har de öppna partierna lämnats obebyggda. Det är av synnerlig vikt att detta område skötes så att karaktären av kulturlandskap bibehålles. Hinder bör ej föreligga att inom parkområdet uppföra mindre och tillfälliga byggnader avsedda för gemensamt utnyttjande vid sport och rekreation. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

Vattenförsörjning och erforderliga avloppsanläggningar kommer att utföras i enlighet med den översiktliga Va-utredning som utarbetats av Ingenjörfirman Rune Regner AB, Stockholm.

Elektrifiering

Hela området kommer att elektrifieras.

Exploateringsavtal

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

Samråd

Planarbetet påbörjades 1963. Det har bedrivits i nära samråd med byggnadsnämnden, lantmäteriet i Norrtälje samt lantbruksdirektör Tage Sköld. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med länsarkitekten Nils Lindqvist.

Stockholm i augusti 1966

Björn Cederström
arkitekt SAR

Att förestående handling är i överensstämmelse med Frötuna kommunalfullmäktiges beslut den 20/1 1967 betygar Eric Stef Ericsson, kommunalnämndens ordf

Bestyrkes på tjänstens vägnar
I Sjöblom

Rätt avskrivet betygar: *Armin Pöhlgen*