

W. H. Winblad

ARKITEKT SÄR N.-H. WINBLAD

Original

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Vaddö beslut

den *16/9* 1968 § *69*

Sakförslussen

Bil 11

WÄDDÖ KOMMUN
1968
30/256:67

Beskrivning till förslag till byggnadsplan för Marum 6¹¹ m.fl. fastigheter i Vaddö kommun, Stockholms län

Planområdet är beläget mellan Björköfjärden och Marbosundet på sydvästra delen av Björkö, två mil nordost om Norrtälje. Landarealen är ca 75 hektar.

Terrängen är relativt kuperad och berg i dagen förekommer ganska rikligt inom vissa partier. Växtligheten består till övervägande del av barrskog. Den öppna jordbruksmarken är fördelad på ett antal små och medelstora skiften.

Södra delen av Marum 7²⁷ samt Tallholmen är strandskyddsområden. Någon fastställd detaljplan finns ej i närheten av planområdet. Grundkartan är upprättad år 1966 av Allmänna Ingenjörskontoret AB.

Planområdet är i befintliga översiktplaner — Länsöversiktsplan 66, skiss 1966 till regionplan för Stockholmstrakten samt Vaddö kommuns generalplan — redovisat som område avsett för fritidsbebyggelse. För halvön mellan Björköfjärden och Marbosundet samt de söder därom belägna öarna har en dispositionsplan upprättats. Denna visar bebyggelseområdenas avgränsning, uppbyggnaden av strövområdena samt områden som bör skyddas enligt naturvårdslagen. Dessutom redovisas i dispositionsplanen visst vägsystem, småbåtshamnar och badplatser samt lämpligt antal hus inom de olika bebyggelsegrupperna.

Den i byggnadsplanen föreslagna fritidsbebyggelsen har huvudsakligen lokaliserats till skogsmarken och i allmänhet grupperats på ett sådant sätt, att varje tomtplats erhåller direkt kontakt med parkmark. Åkerfälten och kala bergspartier har till övervägande del lämnats obebyggda i planförslaget. För att söka bibehålla landskapets öppna karaktär är de större fälten inom området tänkta att även i fortsättningen brukas. Överenskommelse härom har träffats med en lantbrukare i närheten. Den befintliga bebyggelsen i planområdets norra del är av tämligen god kvalitet och har inpassats i planen.

Totalt har på planen visats 139 tomtplatser av vilka sex är befintliga. De föreslagna tomtplatsernas areal varierar från 1800 till 2600 m² och är i genomsnitt ca 2100 m². Av planområdets totala areal utgör — inkl. befintliga tomtplatser — 38 % tomtmark. Den relativt sett ringa andelen friområde, som erhålles på grund av detta höga utnyttjande, kompenseras emellertid genom att betydande grönområden utlagts utanför byggnadsplanen. Detta framgår av dispositionsplanen, som alltså här övertagit uppgiften att ange riktvärdena för exploateringen. Exploatören — Magnus Idar AB — äger utanför byggnadsplane-

området stora markarealer — bl.a. västra hälften av Marboön och södra delen av Marum 7²⁷ — vilka i dispositionsplanen föreslagits till naturreservat. Inom dessa områden är exploatören genom exploateringsavtal villig att avstå från krav på ersättning för mistad glesbebyggelse rätt. Om även dessa områden medräknas, erhålles en exploateringsgrad av 28 % för den mark, som ägs av exploatören.

Tillfarten till planområdet sker från länsväg 1173 norr om området. Inom området är vägsystemet uppbyggt på tre huvudvägar, från vilka kvartersvägar grenar ut sig. Huvudvägarnas sträckningar går i ungefär nord-sydlig riktning och sammanfaller med de inom området befintliga samfälliga vägarnas sträckningar. Den östligaste av huvudvägarna beräknas, i motsats till övriga vägar, erhålla relativt stora trafikmängder, bl.a. beroende på att den är tillfartsväg till den söder om området belägna badplatsen. Vid denna väg har därför bebyggelsen placerats ett stycke från vägen och direkta tomtanslutningar undvikits. Kvartersvägarna, vilka utnyttjas dubbelsidigt, är utformade som återvändsvägar, varigenom trafikdifferentiering i viss omfattning erhållits. Samtliga vägar har provstakats i terrängen av Frötunaanläggare AB, som också utfört projekteringen av vägarna.

Förslag till anläggning av vatten och avlopp har utförts av ingenjör Rune Regné. Som förarbete till detta förslag har en geologisk undersökning gjorts av statsgeolog Hans Möller. Vattenförsörjningen är tänkt att ske medelst bergborrade brunnar och sommarvattenledning, medan avloppet — endast disk- och tvättvatten — infiltreras i marken. Kring vattentäkterna, som varit föremål för propumpning har skyddsområden utlagts i samråd med länsingenjören. Dessutom redovisas i va-förslaget hur planområdet i framtiden kan förses med fullständigt avloppssystem med gemensamma ledningar.

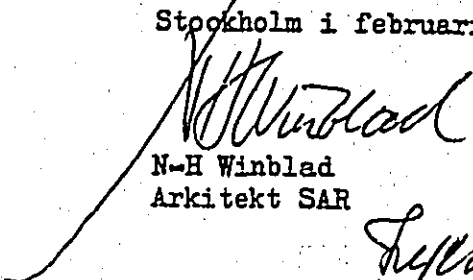
I områdets östra del, vid Kärrviken, har en småbåtshamn med ca 130 platser föreslagits. Detta motsvarar ungefär 1 båtplats per tomt.

Omedelbart söder om planområdet, inom det föreslagna naturreservatet, finns en utmärkt badplats med både långgrund sandstrand och släta klipphällar.

Inom parkmarken har på lämpliga ställen föreslagits gångstråk och lekplatser. Park- och vägmarken inom området avses att upplåtas jämlikt 113 § byggnadslagen.

Vid planförslagens upprättande har samråd skett med ägare till angränsande mark, byggnadsnämnden, länsarkitekten och länsingenjören.

Stockholm i februari 1968


N.-H. Winblad
Arkitekt SAR


/Ingemar Jonsson
Arkitekt SAR