

Avskrift

Bilaga A

Beskrivning

över förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Högmarsö 2 i Länna socken, Roslags-Länna kommun, Stockholms län.

Läge m.m.

Planen är uppgjord på grundval av en grundkarta upprättad av undertecknad. Planförslaget avser fritidsbebyggelse.

Planområdet är beläget på Högmarsö, som är en ö utan landförbindelse. Högmarsö ligger 500-1000 meter söder om Svartnö dit bilväg finnes.

Passbåtsförbindelse finnes till Solö brygga och till Furusund. Småbåtarna gå till Svartnö, där hittills olika bryggor använts. Innevarande år har en större parkeringsplats anlagts öster om högbron över Svartnöströmmen. I anslutning till parkeringsplatsen har bryggor anlagts. Anordningarna ha ombesörjts och bekostats av en privat exploatör, men möjligheter torde finnas att utbygga såväl parkeringsplatsen som bryggan, så att de kunna tillgodose även de i förevarande planförslag upptagna tomtplatserna.

Högmarsö har egen affär. Närmaste allmänna kommunikationsmedel är buss till Norrtälje från Furusund, Svartnö eller Solö. Båtförbindelse finnes sommartid mellan Furusund och Stockholm.

Terräng och markförhållanden, befintlig bebyggelse

Området är på Högmarsö lättillgängligt. Marken är högt belägen och torr. På Lunnmun är stranden brant men i övrigt består ön av en hög, torr platå, som är mycket lättillgänglig.

Terrängen är som helhet idealisk för fritidsbebyggelse.

Inom Högmarsödelen av planområdet ligger ägarens bostadshus samt ekonomibyggnaderna för den nedlagda jordbruksdriften. Bostadshuset användes alltjämt och markägarna bo på Högmarsö året runt.

I övrigt finnas ett flertal bostadshus för sommarboende. Tomtplatser föreslås till samtliga byggnader.

Gällande planer och bestämmelser

Enligt regionplanen skall Högmarsö vara område för fritidsbebyggelse.

Utomplansbestämmelser finnas fastställda för Roslags-Länna kommun.

Byggnadsförbud enligt strandlagen finnes meddelat för en ögrupp öster om Lunnmun ingående i fastigheten Högmarsö 2⁸.

Inga byggnadsplaner beröras av planförslaget.

Jordbruksförhållanden

Då intet jordbruk av betydelse numera finnes på Högmarsö synes hinder mot exploateringen icke möta ur jordbruks-synpunkt. Ingen del av planområdet nyttjas för jordbruk.

Parker

På Högmarsö har stränderna lämnats fria bortsett från två tomtplatser i nord-östra delen, där stranden övergår att bli hög och otjänlig för bad och promenadstråk. Terrängen är lika beskaffad på angränsande fastighet, varför strandtomter här utan olägenhet kan utläggas.

På Lunnmun har den norra stranden ansetts lämpligen kunna bebyggas. Den är brant och mindre lämplig som öppen plats. Bebyggelse där synes även väl kunna anpassas till bebyggelsen på motsatta stranden på Högmarsö. Den del av Lunnmun, som vätter mot "strandlagsområdet" har dock lämnats helt fri från bebyggelse liksom innerdelen av ön.

Vägar

För närvarande finnes ingen biltrafik på Högmarsö. Vägarna äro därför smala och med undantag av den allmänna vägen av dålig beskaffenhet.

Vid förslagets utarbetande har dock förutsatts att färjförbindelse med fastlandet kan komma till stånd, varför utrymme för blivande bilväg reserverats inom fastigheten. Var en eventuell färjförbindelse kommer att förläggas är dock ännu icke utrett. Övriga vägar gå i sträckningar, som äro lätta och relativt billiga att utföra.

Hamnområdet har förlagts till södra stranden, som är den enda som använts för sådant ändamål med hänsyn till möjligheterna att nå badöar och dylikt söderut från Högmarsö.

Kommunikationerna med fastlandet förutsättas kunna ordnas vid ovan omnämda brygg- och parkeringsplatsen vid Svartnöbron.

Nybebyggelsen

Samtliga byggnadsplatser äro plana och grundförhållandena äro goda.

Vattenförsörjning och avlopp

Vattenförsörjningen skall ordnas genom borrhning av brunnar. Vattentillgången på Högmarsö är god.

Gemensam avloppsanläggning avses icke att utföras och torde icke erfordras med hänsyn till bebyggelsens karaktär.

Arealuppgifter

Planområdets landareal uppgår till omkring 27 hektar, varav cirka 11,5 hektar kvartersmark och 15,5 hektar parker och vägar.

Samråd

Vägförvaltningen har hörts angående vägfrågorna på Högmarsö och kommunikationsmöjligheterna med fastlandet. De möjligheter till framtida vägdragningar på Högmarsö, som skapats i planförslaget har godkänts. Befintliga parkerings- och bryggmöjligheter på fastlandet har godkänts.

Länsarkitekten har besökt planområdet tillsammans med under-tecknad. Samtliga strandtomter godkändes med hänsyn till värdet av att kunna hålla den mot strandlagsområdet vättande delen av Lunnmun fri från bebyggelse. Ifråga om stranden norr om byn fanns intet intresse ur bad- eller kommunikationssynpunkt att hålla stranden öppen mot norr. Mot mynningen av viken var det viktigare med ett sammanhängande grönstråk runt stränderna. Mot planförslaget i övrigt hade länsarkitekten intet att erinra.

Norrtälje den 6 december 1961

Olof Dahlqvist

Tillhör Roslags-Länna
Kommunalfullmäktiges
beslut av den 9 mars 1966
under § 21

Nils Engstrand
Fullm. sekreterare

elir

Bestyrkes på tjänstens vägnar

T. Löfgren

Avskrift

Tillägg

Beskrivning

över revidering av förslag till byggnadsplan över del av Högmarsö 27 i Länna socken, Roslags-Länna kommun.

Sedan markägaren förklarat sig önska behålla gamla brukningscentrum på exploateringsfastigheten jämte de närmast belägna åkrarna såsom ett trädgårdsbruk har nämnda område på markägarens begäran uteslutits ur planområdet. För återställande av balansen mellan kvartersmark och öppen plats har fem tomter i ursprungliga förslaget utlagts såsom öppen plats.

I övrigt är planförslaget oförändrat.

Norrälje den 26 september 1962.

Olof Dahlqvist
lantmätare.

ell

Bestyrkes på tjänstens vägnar

J. L. J. J.