

26 MRS. 75 0536 75

Ar 1975 den 27 feb, s 173

blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar & tjänstens vägnar:

Bil 2

BESKRIVNING

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Bengt Strandberg

Sekreterare

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över
fastigheten OXHÄLSÖ 1:21 m.fl. i Blidö socken av Norrtälje kommun,
Stockholms län

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- Grundkarta Kartan har upprättats på fotogrammetrisk väg och får ses som en utvidgning av den söder om här aktuellt område belägna år 1964 av Allmänna Ingenjörskontoret AB upprättade grundkartan till planförslaget över Fällgate-Bromskär.
- Markägareförteckning Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad.
- Planområdets läge och storlek Planområdet omfattar ett landområde om 4,8 ha (inkl. uppgrundningar) och är beläget på nordöstra delen av Blidö på den s.k. Parkudden. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur topografiska och ekonomiska kartan över Sverige, skala 1:50 000 resp. 1:10 000. Bilavståndet till Stockholm är ca 8 mil och till Norrtälje ca 3 mil.
- Vägförhållanden Från färjeläget på Blidö (Norrsund) kommer man via allmänna vägarna 1025 och 1047 till Bromskär. Ca 400 m innan Bromskärs brygga tar man av norrut på en enskild väg, som leder till här aktuellt område och till bebyggelsen på Parkudden. Den enskilda vägen handhas av Parkuddens Vägsamfällighet.
- Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse Planområdet omfattar hela fastigheten Oxhalsö 1:21 samt delar av Oxhalsö 1:36 och 6:8. Oxhalsö 1:21 är obebyggd om man bortser från en i norra delen av fastigheten belägen lada i dåligt skick.
- Rådande planförhållanden m.m. Parkudden, av vilken här aktuellt planområde utgör en del, omfattas ej av någon detaljplan. Söder om fastigheterna Oxhalsö 1:21 och 6:8 finns en byggnadsplan benämnd Fällgate-Bromskär, som är föremål för fastställelseprövning hos länsstyrelsen.

Ser man planförhållandena mer översiktligt visar generalplanen för förutvarande Blidö kommun att här aktuellt område ingår i en trakt, som efter detaljplanläggning på vissa villkor får användas för fritidsbebyggelse, varvid dock förutsättes att obebyggda holmar, skär och strandområden hållas fria från bebyggelse.

Förutom nyssnämnda generalplan finns en i januari 1967 upprättad dispositionsplan för Oxhalsö, som utvisar fritidsbebyggelse, friliggande hus, på här aktuell fastighet.

100 750 750 750 750

I skiss 1966 till regionplan för Stockholmstrakten. (karta 2) upptas här aktuell trakt som fritidsbebyggelsedistrikt.

I förslag till regionplan 1973 för Stockholms län (illustrationskarta oktober 1972) upptas här aktuell trakt som "fritidsbebyggelseområden".

Länsstyrelsen har i resolution den 19 maj 1967 med stöd av 15 och 16 §§ naturvårdslagen förordnat att alla saltsjö- och insjöstränder inom länet, som ej innefattas i tidigare meddelade förordnanden, skall vara strandskyddsområden. I korthet betyder det att man ej får bygga utan länsstyrelsens tillstånd på en markremsa om 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

PLANFÖRSLAGET

Bakgrund

Föreliggande planförslag avser att lösa byggnadsrätten på fastigheten Oxhalsö 1:21 i enlighet med uttalande från byggnadsnämnden i protokollsutdrag 1974-06-13.

Innan detta besked erhöles tillskrev både markägaren och undertecknad byggnadsnämnden för att få klarlagt hur bebyggelsefrågan för fastigheten skulle lösas. Frågan behandlades därvid vid två skilda tillfällen i byggnadsnämndens beredning.

Beredningens och byggnadsnämndens uttalanden framgår närmare av bilagorna 3 - 5 nedan.

Byggnadsområden och bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 4000 kvadratmeter.

Föreslagen utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet omfattar 4,8 ha och det totala antalet tomtplatser utgör 2 stycken med en areal av 1,1 ha.

Exploateringsgraden uttryckt i antal hus per ytenhet blir 0,4 hus per hektar eller 22% tomtmark och 78% grönområde.

Byggplatser

I förslaget har avsatts ett mindre Th-Vb-område, inom vilket en båtbygga kommer att förläggas för de båda tomtplatserna. I anslutning till bryggan är även avsikten att uppföra en sjöbod.

Parkering

Någon speciell parkeringsyta synes ej motiverad med hänsyn till planens ringa omfattning. Erforderlig biluppställning kan ske på tomtmark.

Badplats

Naturlig badplats finns norr om Th-området.

Parkmark

Med hänsyn till exploateringsringa storlek kan markägaren ej betraktas som exploatör, varför något förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen ej bör utfärdas.

Vattenför- En särskild redogörelse för hur vatten- och avlopps-
sörjning och frågorna avses att lösas kommer att bifogas planförslaget.
avlopp
Renhållning Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att
regleras av de bestämmelser, som föreskrives i den
lokala hälsovårdsanordningen för Norrtälje kommun.

Elektrifie- Elektrisk ström finnes redan framdragen till tomt-
ring gräns.

Exploaterings-Till grund för plangenomförandet brukar exploaterings-
avtal avtal upprättas mellan markägaren och kommunen. Detta
torde ej vara nödvändigt i detta fall med hänsyn till
planens ringa omfattning.

Samråd Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnads-
nämndens beredning och planarkitekten Sven-Olov
Granholm samt bitr. länsarkitekten Bo Näswall.
Vidare har samråd skett med av planförslaget närmast
berörda markägare.

Stockholm i augusti 1974

K-KONSULT
Lantmäteriavdelningen

Olle Thunwall
Olle Thunwall
Lantmätare