

Bil 2

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Planeringsavdelningen	
25 FEB 1972	
11	0822 345 72

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Söderöra by inom
Blidö kommun, Stockholms län.

Grundkarta.

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av lantmätare Ulf Sondell, Norrtälje lantmäteridistrikt, år 1966.

Skalan är 1:2000.

Ekvidistansen är 1 m. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt.

Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos Överlantmätaren i Stockholms län.

Fastighetsförteckning.

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad den 24 november 1967 av lantmätare Ulf Sondell, Norrtälje.

Befintliga förhållanden.

Planområdets läge.

Söderöra by, som består av huvudöarna Söderöra, Bodskäret och Bredören samt ett antal mindre holmar och skär, är beläget inom Blidö socken ca 3 distansminuter öster om Furusund.

Närmaste förbindelse med fastlandet finns vid Bromskärs brygga, dit allmänna vägen leder. Bromskär är beläget omedelbart väster om planområdet.

Söderöra har reguljär båtförbindelse med Solö - Furusund under hela den isfria delen av året. Sommartid upprätthålles direkt trafik med Stockholm genom snabba och bekväma sjöbussar.

År 1971 den 23 november, § 242
blev detta förslag antaget av
kommunfullmäktige i Norrtälje
betygar å tjänstens vägnar:

Bengt Strandberg
Sekreterare

Planområdets gränser.

Planområdet omfattar hela Söderöra by och gränser i väster mot Oxhalsö by och i norr mot Norröra by.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser.

I skiss 1966 till regionplan för stockholms-trakten ingår planområdet i ett större distrikt avsett för fritidsbebyggelse.

Enligt den av länsstyrelsen den 5 juni 1967 fastställda "länsöversiktsplan 66" är Söderöra föreslaget såsom område till vilket fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning bör kunna lokaliseras.

För kommunen har generalplan utarbetats. Det uppgjorda förslaget överensstämmer helt med denna plan.

För området finns utomplansbestämmelser meddelade.

De delar av stränderna som ej är bebyggda utgör till ett djup av 100 meter generellt strandskyddsområde jämlikt §§ 15, 16 i naturvårdslagen.

Terrängförhållanden.

Söderöra är flackt. Endast några mindre delar av ön ligger högre än 10 meter över havsytan. Vegetationen utgörs av barrskog med rikt inslag av lövträd. Små och splittrade åker- och hagmarker ger landskapet en ljus och inbjudande prägel.

Stränderna är långgrunda och övervägande steniga. Partier med sandstrand förekommer dock här och var.

Markbeskaffenhet.

En undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts av statsgeolog Nils-Bertil Svensson, Stockholm.

Undersökningen bifogas.

Som framgår av denna består större delen av Söderöra av sand, grus eller morän.

Fasta fornlämningar.

Inom planområdet finns inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse.

Bebyggelsen inom planområdet utgöres dels av byggnader tillhöriga de gamla brukningscentra, dels sommar- och uthyrningsstugor. Antalet bostäder är drygt 60 varav 10 är bebodda året om.

Befintliga fastighetsförhållanden.

Söderöra by är uppdelat på 41 hemmansdelar, som tillsammans består av 146 skiften. Därutöver finns 10 tomtplatser, som tillkommit genom avstyckningar från ovanstående hemman. Dessa fastigheter utnyttjas huvudsakligen för fritidsändamål. Ägosplittringen är som synes stor (kartbilaga B).

Planförslaget.

Målsättning,

Vid planeringsarbetet har målsättningen varit att

1. vid lokaliseringen av nybebyggelse i största utsträckning hålla de norra och östra delarna av Söderöra samt västra sidan av Bodskäret fria från bebyggelse,
2. möjliggöra för varje hemmansägare att själv ha möjlighet att få avgöra när avstyckning i överensstämmelse med byggnadsplanen skall kunna göras,
3. varje markägare erhåller det antal byggnadsrätter (tomtplatser) som svarar mot storleken av hans hemmansdel.

Bebyggelsen.

Hänsyn har vid planeringen tagits till tidigare avstyckningar från de olika hemmansdelarna.

Vidare har i förslaget kvartersmarken fördelats så att all bebyggelse fått egen tomtplats, där läge och/eller kvalitet har ansetts motivera detta.

Nybebyggelse har i stort sett samlats till Bodskärets östra sida samt till den del av Söderöra, som vetter mot Öjan. På grund av tidigare avstyckningar och beviljade byggnadslov har östra delen av Söderöra ej kunnat hållas fri från bebyggelse. Detsamma gäller Bredören.

Nybebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 117 st tomtplatser. Arealen på de nya tomtplatserna bör ej understiga 2000 m².

Utnyttjandegrad.

Den totala landarealen inom planområdet utgör 158,4 ha.

Av denna areal har 20,5 ha utlagts till tomtmark för den befintliga bebyggelsen samt 25,3 ha för den föreslagna nybebyggelsen. Detta motsvarar ett totalt utnyttjande av 29 % eller 1,1 hus/ha.

Vägar.

Vid planläggningen har förutsatts att ingen biltrafik skall förekomma på Söderöra.

En större väg, på kartan markerad såsom "allmän plats - vägmark", har utlagts från vinterhamnen vid Bredörens västra sida till bykärnan samt vidare norrut till hamnområdet vid Öjan.

Övriga vägar för gång-, cykel- och traktortrafik följer i stort gamla körvägar och befintliga stigar samt är på kartan markerade såsom "gångväg".

Badplatser.

Inget särskilt område har utlagts såsom badplats. Dock har den frekventerade badplatsen vid Fäören i Västersundet markerats på kartan.

Båthamnar.

Förutom mot hela Byfladen föreslås i anslutning till äldre och föreslagna bebyggelse hamnområden vid Västersundet samt (ett mindre) mot Öjan. Dessa områden bör även kunna tjäna som uppläggningsplatser vintertid. Inom hamnområde bör sjöbodar och båthus kunna få uppföras. Bredörens västra sida innanför Mäskgrundet bör som hittills kunna nyttjas såsom vinterhamn.

Parkmark.

En noggrann inventering av de obebyggda delarna av ön avseende landskapskvaliteter m.m. (kartbilaga C) har utförts.

En koncentration av parkmarken till sammanhängande strövområden har eftersträfvats. Genom att praktiskt taget all strand inom Söderöra by är samfällad har dessa strandområden kunnat utläggas såsom parkmark (eller hamnområde).

Stora delar av den öppna marken har lämnats obebyggd. Det är av synnerlig vikt att dessa markområden i framtiden kommer att skötas så, att karaktären av kulturlandskap ej går förlorad.

Lekplatser och bollplaner har ej redovisats på kartan. Självfallet bör inga hinder föreligga att på lämpliga platser inom parkmarksområdet anordna dylika i anslutning till de olika bebyggelsegrupperna.

Vid byggnadsplanens fastställelse bör förordnande jämlikt § 113 byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Parkeringsplats på
fastlandet.

I enlighet med den planläggning som pågår
inom Oxhalsö by kommer erforderligt antal
parkeringsplatser att bli tillgängliga vid
Bromskär (se bifogad kartkopia).

Vattenförsörjning
och avlopp.

Som framgår av bifogad sammanställning av
tillgängliga geologiska data över Söderöra
by är förutsättningarna goda att inom plan-
området erhålla för bebyggelsen erforderlig
vattenmängd. På särskild karta (bilaga D).
har ett förslag utarbetats, som redovisar
hur vattenförsörjningen i princip bör kunna
ordnas när området i framtiden är fullt ut-
byggt.

Avlopp inom området är avsett att i första
hand utföras som infiltrationsanläggning på
tomtmark. Av den geologiska undersökningen
framgår att möjligheterna till infiltration
av avloppsvatten är goda bl.a. inom de områ-
den, till vilka nybebyggelsen föreslås lokali-
serad. Förhållandena har bedömts vara så gynn-
samma att några speciella infiltrationsförsök
av bl.a. den anledningen ej utförts.

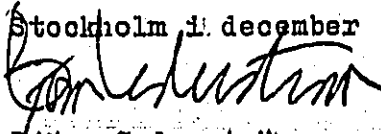
Exploateringsavtal.

Plangenomförandet kommer att grundas på ett
exploateringsavtal mellan kommunen och de olika
markägarna.

Samråd.

Planarbetet påbörjades i januari 1966. Det har
bedrivits i nära samråd med kommunens byggnads-
nämnd samt de olika markägarna.
Under projekteringstiden har kontakt även ta-
gits med lantmäteriet i Norrtälje samt läns-
arkitekten.

Stockholm 11 december 1967.


Björn Oederström
arkitekt SAR