

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Humlö 1:2 inom Frötuna kommun av Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av ingenjör Lars Erik Hampus, Vallentuna, år 1967. 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 10 september 1967 av ingenjör Lars Erik Hampus och bestyrkt av lantmätare Harald Jansson, Tvärvägen 11, Vallentuna.

Befintliga förhållanden

Planområdets längd

Planområdet är beläget i Frötuna socken på västra delen av Idö vid Humlöfladen. Läget framgår utförligare av bifogade utdrag ur topografiska kartan över Sverige. Avståndet längs väg är till Hysingsvik knappt 5 km och till Norrtälje ca 12 km.

Planområdets gränser

Planområdet gränsar i väster mot Humlö 1:9 samt i öster mot Humlö 1:3.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser.

Enligt den av länsstyrelsen år 1967 fastställda "länsöversiktsplan 66" bör markdispositionen av området ske under hänsynstagande till bl a naturvården och det rörliga friluftslivet varvid en begränsning av bebyggelsen bör eftersträvas.

För kommunen har generalplan utarbetats. Det uppgjorda förslaget överensstämmer helt med denna plan (Utdrag ur kartan bifogas). För området finns utomplansbestämmelser meddelade.

Samtliga stränder är till ett djup av 100 meter strandskyddsområde jämlikt §§ 15 och 16 i Naturvårdslagen.

Terrängförhållanden

Idö kan sägas bestå av två höjdpartier skilda från varandra genom en bred dalgång i nordsydlig riktning. Planområdet omfattar denna dalgång samt den västra högplatån. Terrängen är delvis bergbunden. Vegetationen domineras av gran- och tallskog. Stränderna är lättillgängliga med undantag av ett brantare avsnitt på norra sidan. Planområdet är beläget i en naturskön trakt som är mycket eftersökt för fritidsbebyggelse.

Markbeskaffenhet

En undersökning av markbeskaffenheten inom området har i samband med utredning rörande vatten- och avloppsförsörjning utförts av ingenjörsfirman Rune Regnér AB, Stockholm.

Fasta fornlämningar

Enligt den ekonomiska kartan finns inom planområdet inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse

Befintliga fastighetsförhållanden

Humlö 1:2 är taxerad såsom jordbruksfastighet. Nuvarande ägaren erhöll förvärvstillstånd den 28 februari 1967. Kopia bifogas.

Planförslaget Nybebyggelsen

I enlighet med översiktliga plansynpunkter samt efter noggrann inventering av planområdets landskapskvaliteter o dyl har föreslagits att bebyggelsen samlas dels till den relativt plana högplatån, dels till dalgångens östra sida. På fastigheten Humlö 1:3 (östra delen av Idö) har illustrationsvis redovisats två kvarter om sammanlagt 13 tomtplatser med tillfart från planområdets huvudväg.

Nybebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 18 st tomtplatser. Tomtstorleken bör ej understiga 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 19,8 ha. Rn-områdena ej inräknade. Av denna areal har 4,5 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 23 % eller 0,19 hus/ha.

Vägar

Tillfart till området är allmänna vägen 1025 Penningby-Furusund. Områdets anslutning till allmänna vägen har skett i samråd med vägförvaltningen. Inom området har en differentiering av trafiken eftersträfvats för att undvika rundkörning och onödig trafik. Hela vägsystemet har provstakats. Vägarna kommer att kunna byggas utan stora ingrepp i terrängen. Fullständig vägprojektering kommer att utarbetas av ingenjörsfirman Rune Regnér AB, Stockholm.

Parkering

Inom planområdet har i anslutning till båthamnen lämplig parkeringsplats utlagts rymmande 10 bilar. I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna kan om behov uppkommer vinterparkeringsplatser anvisas på lämpliga ställen.

Båthamn

Vid Norrfjärden finns goda möjligheter att iordningställa en rymlig båthamn med plats för båtuppläggning.

Specialområden

Dalgångens mynning mot Norrfjärden har utlagts till ett särskilt Rn-område. Avsikten med detta är att området genom exploateringsavtal skall överföras på kommunen och utgöra en markreserv för framtida allmänna behov av t ex stor badplats, småbåtsvarv etc.

Naturreservat

Det har ur allmän synpunkt ansetts angeläget att resterande delar av fastigheten Humlö 1:2 i enlighet med generalplanens intentioner avsättas såsom naturreservat i samband med att förevarande planförslag fastställs (länsarkitektens skrivelse av den 20.10.1966). I samband härmed har berörda markägare i skrivelse av den 10.2.1968, som bifogas, förklarat sig villiga att utan ersättning avstå från rätten till glesbebyggelse på restfastigheten med undantag av sådana byggnader som kan erfordras för jordbrukets och fiskets bedrivande. I planförslaget har efter samråd med länsarkitekten på särskild karta i skala 1:20000 de aktuella områdena redovisats såsom Rnområden.

Parkmark

En koncentration av parkmarken till sammanhängande ströv-områden har eftersträfvats. Praktiskt taget hela strand-skyddsområdet har utlagts till parkmark. I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna finns inom parkområdet möjligheter att anordna lekplatser. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inomplanområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

Särskild utredning rörande vatten- och avloppsmöjligheterna har verkställt av ingenjörfirman Rune Regner AB, Stockholm. Utredningen bör bifogas planhandlingarna.

Elektrifiering

I planförslaget har hänsyn tagits till den elektriska högspänningsledning, som korsar området. Samtliga tomtplatser kommer att elektrifieras. Det sker i samråd med Blidö Elektriska Distributionsförening.

Exploateringsavtal

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

Samråd

Planarbetet har bedrivits i nära samråd med de kommunala myndigheterna. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med distriktslanmätaren, länsarkitekten samt vägförvaltningen.

Stockholm i mars 1968
Björn Cederström
arkitekt SAR

Att förestående handling är i överensstämmelse med Frötuna kommunalfullmäktiges beslut den 28.6.1968 betygar Eric Stef Ericsson, kommunalnämndens ordf

Bestyrkes på tjänstens vägnar
Birgit Daun

Rätt avskrivet betygar

Sten Eriksson