

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Skeppsmyra 1:7, 1:21, 1:22, 1:23, 1:27, 1:36, 1:44, 3:11, 3:35 och 3:102 i Björkö-Arholma socken av Norrtälje kommun och Stockholms län.

Befintliga förhållanden

Grundkarta:

Grundkarta i skala 1:2000 över ett större område av Skeppsmyra by har år 1968 upprättats av Enskilda lantmäteribyrån AB. Grundkarteverket omfattar 2 blad, varav den norra delen efter komplettering har använts som underlag för ifrågavarande byggnadsplan.

Grundkartan, som framställts på fotogrammetrisk och terrester väg, redovisar höjdförhållandena med kurvor med 1 meters ekvidistans.

Fastighetsredovisningen är å jourförd den 10.12.1971.

Originalet till grundkartan med tillhörande beräkningshandlingar har redovisats till överlantmätaren i Stockholms län för arkivering.

Fastighetsförteckning:

Fastighetsförteckning har upprättats av undertecknad lantmätare.

Planområdets läge och gränser:

Planområdet är beläget på Björkö vid Rumshamnsviken ca 3 km söder om Simpnäs.

Planområdet angränsar i norr och öster Rumshamnsviken och Arholmaströmmen, i söder Skeppsmyra 3:33, 3:26 och 3:36 ingående i område för vilket förslag till byggnadsplan samtidigt har upprättats samt i väster Skoppsmyra 1:14 och 1:15. I nordväst angränsar området skogsmark tillhörande fastigheten Skeppsmyra 1:26 och samfällad mark för Rumshamns by.

Planområdets omfattning:

Under planarbetets gång har ägarna till fastigheterna Skeppsmyra 1:13, 1:14 och 1:15 samt Skeppsmyra 1:19 och 1:26 tillfrågats om fastigheterna skulle medtagas i planförslaget. De har samtliga förklarat att de icke vill att fastigheterna skall planläggas.

Det nu aktuella planområdet kan trots detta planläggas för sig med hänsyn dels till områdets läge och dels till vägnätets utformning.

Gällande planer och bestämmelser:

Enligt den av Kungl. Maj:t den 4.11.1960 fastställda regionplanen är planområdet beläget inom område huvudsakligen avsett för fritidsbebyggelse och jordbruk med stödnärningar.

Enligt det under 1970 framlagda förslaget till revidering av regionplanen ingår planområdet i ett "utvecklingsområde för fritidsbebyggelse".

För ifrågavarande del av Vaddö kommun gäller av Kungl. Maj:t den 7 februari 1964 utfärdade särskilda utomplansbestämmelser.

För strandområdena invid saltsjön intill ett avstånd av 100 meter från stranden gäller förordnande enligt 15 och 16 §§ naturvårdslagen utfärdade den 19.5.1967.

Enligt den för Vaddö gällande generalplanen omfattar planområdet mark som efter planläggning delvis må användas för fritidsbebyggelse.

För fastigheterna söder om området har planarbete pågått sedan år 1968. Förslag till byggnadsplan har upprättats av Kommunkonsult, Norrtälje. I samband med det av Kommunkonsult bedrivna planarbetet har en dispositionsplan upprättats omfattande bl.a. nu aktuella fastigheter inom Skeppsmyra. Riktlinjerna i denna dispositionsplan och de intentioner de olika översiktliga planerna redovisar har i stort följts vid pågående planarbete.

Terrängförhållanden och markbeskaffenhet:

Terrängen inom planområdet är huvudsakligen jämlänt. Endast invid den östra stranden samt utmed södra gränsen finns berg i dagen. Stranden mot Arholmaströmmen består av kala klippor eller är grovt stenig. Stranden vid Rumshamnsviken består av sand och låga släta hållar. De centrala och västra delarna av området är mycket jämlänta och marken är sandig. Barrskogen dominerar inom hela området. Inom vissa delar har dock genom markägarnas åtgärder lövskogen vunnit inträde. I områdets mitt finns ett mindre område odlad mark, som dock saknar betydelse ur jordbrukssynpunkt.

Fasta fornlämningar och dylikt:

Inom området finns inga fasta fornlämningar.

Byggnaderna på Skeppsmyra 3:11 torde ha ett visst kulturvärde och avses att bevaras i oförändrat skick. Söder om Rumshamnsviken finns en under en koleraepidemi anlagd begravningsplats, som senare även använts för begravning av drunknade sjömän.

Rådande fastighetsförhållanden:

Planområdet omfattar ca 20 ha. Skeppsmyra 1:36, 1:44 och 3:102 ägas av tre skilda personer. Dessa personer äga gemensamt fastigheterna Skeppsmyra 1:7, 1:21, 1:22, 1:23, 1:27, 3:11 och 3:35.

Något självständigt jordbruk har under senare tid icke bedrivits inom planområdet. Då gräset på de odlade markerna har slagits, förekommer ingen igenväxning av åkermarken.

Befintlig bebyggelse:

Inom området finns 6 st bostadshus för fritidsboende. Av dessa ligger tre på för ändamålet särskilt bildade tomtplatser (fastigheterna Skeppsmyra 1:36, 1:44 och 3:102). Byggnaderna är i gott skick. All befintlig bebyggelse kommer enligt planförslaget att ligga inom kvartersmark.

Planförslaget

Byggnadsområden och bebyggelse:

Enligt markägarnas önskemål syftar planläggningen till en mycket måttlig exploatering av området.

Bebyggelsen har förlagts så att ett brett parkområde erhållits från Rumshamnsviken sydvästut i den relativt jämlänta dalsänka, som sedan fortsätter fram till allmänna vägen söder om Kulla mitt för Tofladen.

Nordväst om detta parkområde och intill nuvarande vägen till Rumshamn har en grupp om fyra tomter lokaliserats. I övrigt har bebyggelsen förlagts till i stort sett två grupper i anslutning till den befintliga bebyggelsen. En grupp ligger norr om den centrala äldsta bebyggelsen och öster om åkrarna och en grupp intill den nyare fritidsbebyggelsen invid Arholmaströmmen. Parkstråken mellan dessa grupper ansluter naturligt till parkområdena inom planförslaget för Skeppsmyra 2:5 m.fl.

Vägsystemet:

Vägen från södra Skeppsmyra till bebyggelsen vid Rumshamn går genom västra delen av planområdet. Från denna väg leder en mindre väg till den befintliga bebyggelsen inom planområdet. Dessa två vägar kan med vissa förbättringar och obetydliga omläggningar tjäna som kvartersvägar inom planområdet.

I de tidigare nämnda förslagen till markdisposition avseende markerna norr och väster om Rumshamnsviken har tillfartsvägen till Rumshamn redovisats på olika sätt. Om en väg i framtiden skulle behöva anläggas från Skeppsmyra till en utökad bebyggelse vid Rumshamn kan denna väg lämpligen förläggas till västra delen av Skeppsmyra 1:27.

Parkering:

Tomtplatserna har utformats så att parkering kan ske på tomtmarken.

Bad- och båtplatser:

Vid Rumshamnsvikens norra strand (utanför planområdet) finns en naturlig badstrand omfattande en utmärkt sandstrand. Detta område utnyttjas nu för bad och väntas få stor betydelse som badplats för ett relativt stort område inom denna del av kommunen. Inom det nu aktuella planområdet finns inga utpräglade badstränder. I Rumshamnsvikens innersta del, som är mycket långgrund, kan barnbad dock ordnas. Bottnen består här av fast sand.

Rumshamnsviken är relativt skyddad och bör främst utnyttjas för båtplatser förlagda dels utanför planområdet på västra stranden av Rumshamnsviken samt dels på östra sidan av viken i anslutning till Skeppsmyra 1:36. Djupförhållandena här är godtagbara och för planområdets behov redovisas här ett Ub-område med tillhörande Vb-område.

Specialområde:

Ett specialområde har föreslagits dels för den gamla begravningsplatsen. Vidare har specialområden utlagts för båtuppläggning.

Allmän mark, parkmark:

Som redan nämnts under "byggnadsområden och bebyggelse" har parkmarken samordnats med parkmarken inom planen för Skeppsmyra 2:5 m.fl. Gamla stigar och promenadstråk ingår i parkområdena likaså vissa intressanta växtplatser. En jämn åker i områdets centrala del synes lämpad att användas som lek- och bollplan.

Föreslagen utnyttjandegrad:

För planförslaget gäller följande ungefärliga uppgifter rörande arealfördelningen.

tontmark	6,0
specialområden	0,4
allmän plats	14,1
	20,5

Vattenförsörjning och avlopp:

Till planförslaget hör Va-utredning, som närmare redovisar hur dessa frågor skall lösas.

Elektrifiering:

Området är elektrifierat. Starkströmsledningar finns inom området.

Samråd:

Samråd har skett med byggnadsnämndens i Väddö kommun och Norrtälje kommun, länsarkitekten Bo Näswall, hälsovårdsnämnden genom Va-utredaren, de markägare som bedömts berörda av planförslaget.

I samband härmed har, som ovan framhållits, klarlagts att varken ägarna till Skeppsmyra 1:13, 1:14 och 1:15 eller ägarna till Skeppsmyra 1:19 och 1:26 haft intresse att nämnda fastigheter skall planläggas.

Norrtälje den 10.12.1971

På distriktslantmätarämbetets vägnar:

Åke Halldin
lantmätare

År 1972 den 14 sept., § 982
blev detta förslag antaget av
byggnadsnämnden i Norrtälje
botygar å tjänstens vägnar:

Bengt Strandberg
Sekreterare

SM/SM

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Siv Nilsson