

Avskrift

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för Arholma 1:34: 1:41 och 17:1 m fl i Björkö-Arholma socken, Vaddö kommun av Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkarta över området har upprättats av Enskilda Lantmäteri- byrån år 1970. Karta och övriga handlingar finnas hos överlant- måterikontoret i Stockholm samt hos Enskilda Lantmäteri- byrån.

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning är upprättad i samband med grundkartan av Enskilda Lantmäteri- byrån.

Planområdets läge

Planområdet är beläget på Arholma ö ca 800 meter söder om by- kärnan.

Planområdets gränser

Planområdet gränsar i norr till fastigheterna Arholma 1:19 och 2:20, i öster till saltsjön, Ålands hav, i söder till fastig- heterna Arholma 1:13, Simesgården, och 16:1 samt i väster till saltsjön, Arholmaleden.

För området gäller utomplansbestämmelser fastställda den 7 februari 1964 samt strandskyddsförordnande av den 19 maj 1967.

Terrängförhållanden

Området har typisk skärgårdsnatur, med blandskog och öppna gamla odlingar, samt starkt kuperad terräng.

Markbeskaffenhet

Området är väl lämpat för fritidsbebyggelse och undergrunden kommer ej att ställa större krav på grundläggningar.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finnes ej några fasta fornlämningar redovisade.

Exploateringsområdet ligger i huvudsak i tre ägares händer. Varken jordbruks- eller skogsbrukssynpunkter kunna läggas på området.

Befintlig bebyggelse

Exploateringsområdet är till stora delar obebyggt. Sex fritidshus finnas inom området och äro belägna på fastig- heterna Arholma 1:47, 1:57, 1:74, 1:82, 2:64 och 17:1.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden och bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen har grupperats i smärre byggnads- kvarter som lokaliserats med hänsyn till terrängförhållandena. All bebyggelse är avsedd att utgöras av fristående envånings fritidsbyggnader på tomtplatser om minst 2.000 m².

Föreslagen utnyttjandegrad

Inom planområdet har föreslagits totalt 32 tomtplatser, varav 6 stycken redan äro bebyggda, varför nytillskottet blir 26 tomtplatser. Hela landarealen för planområdet är ca 28 har, vilket motsvarar en tomtplats per 0,9 har.

Vägsystemet

Planområdet betjänas av allmänna vägen 1170, Älmsta-Simpnäs, som slutar vid en stor allmän parkeringsplats, som sedan anslutes via passbåt till allmänna vägen 1167 på Arholma ö. Nya vägar inom området har lokaliserats i terrängen, där framkomligheten är bäst och ingreppet i landskapsbilden är minst. Dessa vägar inom området har lokaliserats i terrängen, där framkomligheten är bäst och ingreppet i landskapsbilden är minst. Dessa vägar kunna utföras i relativt enkel standard, då förekommande trafik torde utgöras av mopeder och cyklar, emedan Arholma ö är helt bilfri.

Parkering

Allmänna parkeringsplatser finnas vid Simpnäs- och Östersjö bryggor.

Badplatser

Tillgången på utmärkta badplatser är väl tillgodosedd med fina sandstränder, öar och skär inom Arholma övärld.

Båthamnar

Inom planområdet har föreslagits tvenne båthamnar, en på vardera östra och västra stranden. Dessa hamnar äro avsedda för mindre och lättare båtar. Beträffande större och djupgående båtar kunna dessa förläggas vid bojar eller på svaj inne i Österhamn. Kring Österhamn äro stora områden samfälld mark, och hamnen har ett utomordentligt skyddat läge.

Allmän mark och grönområden

Vid planens fastställelse avses förordnande jämlikt 113 § BL för de grönområden som ingår i planområdet. Dessutom har medgivande från fastighetsägaren till Arholma 17:1 lämnats att fastighetens strädskyddsområden omvandlas till naturreservat jämlikt 7 § NL. Detta medgivande skall regleras i särskilt avtal. Till planförslaget bifogas särskild karta, som utvisar dessa områden.

Vattenförsörjning och avlopp

Brunnsbörning är beställd, och någon svårighet att erhålla vatten till området synes icke föreligga, då fastigheterna Arholma 1:74 och 1:82 har borrade brunnar vilka giva 1.500 timliter vardera. Avloppet avses ordnas med infiltration, härom skall prov utföras under våren 1970.

Elektrifiering

Inom området finnes elektriska ledningar framdragna med 380 volt/3 fas, växelström, varför någon svårighet med en utbyggnad icke torde föreligga.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avses upprättas mellan kommunen och exploatören innan planförslaget antages av kommunalfullmäktige.

Samråd

Under planarbetet har samråd ägt rum med samtliga markägare inom planområdet, länsarkitektkontoret, länsstyrelsens plan- och naturvårdssektioner, kommunens byggnadsnämnd och distriktslantmäterikontoret i Norrtälje Stockholm i februari 1970,
Bo Grefberg
Arkitekt SAR