

W. Ståhl Bil 2

INKOM
12 OKT. 1971
11/10822/1034/77

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheten Skeppsmyra 3:46 och 6:2 i Björkö-Arholma socken av Vaddö kommun, Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- | | |
|----------------------------------|---|
| Grundkarta | Grundkartan har upprättats av oss på fotogrammetrisk väg ur normalhöjdsbilder. Kartan omfattar ett blad i skala 1:2000 med 2-meters nivåkurvor. |
| Markägareförteckning | Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad. |
| Planområdets läge och storlek | Planområdet som omfattar ett landområde om 4,5 ha är beläget invid Skeppsmyraviken på södra delen av Björkö-Arholma. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur dels topografiska kartan över Sverige (skala 1:50000) och dels ekonomiska kartan (skala 1:10000). Bilavståndet till Stockholm är c:a 12 mil och till Norrtälje c:a 5 mil. |
| Planområdets avgränsning | <p>Planområdet omfattar i huvudsak en befintlig bostadsfastighet. Ansträngningar har gjorts att få till stånd ett större planområde i enlighet med intentionerna i kommunens översiktsplan. Sålunda har angränsande markägare tillskrivits men dessa har ställt sig negativa till en gemensam planlösning se under bilagor nedan. Med hänsyn härtill har en dispositionsplan upprättats som visar hur vi tänkt oss en lösning av hela den exploateringsenhet som kommunens översiktsplan anvisar.</p> <p>Det aktuella planområdet gränsar i norr mot fastigheten Skeppsmyra 1:10, i öster mot fastigheten Skeppsmyra 6:1 och 4:26, i söder mot fastställd byggnadsplan och i väster mot ett större samfällt båtplatsområde vid Skeppsmyraviken.</p> |
| Gällande planer och bestämmelser | <p>I den av kommunen antagna översiktsplanen är det aktuella området redovisat som område för fritidsbebyggelse.</p> <p>I länsstyrelsens skärgårdsplan daterad den 15 sept. 1964 ingår planområdet i område med beteckningen "jordbruks- och skärgårdsbygd där fritidsbebyggelse bör få förekomma i tämligen riklig omfattning".</p> <p>En arbetsgrupp för översiktlig planläggning av länets glesbebyggelseområden avgav den 22 juni 1966 ett</p> |

förslag som benämnes "Länsöversiktsplan 66. Naturvård, rörligt friluftsliv och fritidsbebyggelse i Stockholms län" och på kartbilaga K till detta förslag redovisas planområdet som "område till vilket fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning bör kunna lokaliseras under hänsynstagande till näringslivets, naturvårdens, kulturminnesvårdens och det rörliga friluftslivets intressen. Det förutsättes att många partier, exempelvis de mindre öarna och skären, strandområdena i övrigt, samt ur kulturhistorisk synpunkt märkliga områden lämnas fria från fortsatt bebyggelse".

Slutligen ingår planområdet, i 1966 års skiss till regionplan, i område benämnt "fritidsbebyggelse-distrikt".

Länsstyrelsen har i resolution den 19 maj 1967 med stöd av 15 och 16 §§ naturvårdslagen förordnat att alla saltsjöstränder 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.

Utomplansbestämmelser för Vaddö kommun finnes utfärdade.

Terrängförhållanden

Området består till övervägande del av bergbunden skogsmark. Skogen omfattar en blandning av löv- och barrskog.

Undergrunden består av morän med partier av berg i dagen. Möjligheterna att infiltrera disk- och tvättvatten i marken har vid okulärbesiktning bedömts vara tillfredsställande i de partier där tomtmark utlagts.

Fasta fornlämningar

Inom området finnes såvitt framgår av ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar fastigheterna Skeppsmyra 3:46 och 6:2. Båda fastigheterna är bebyggda. 3:46 används som permanentbostad och 6:2 som fritidsbostad.

PLANFÖRSLAGET

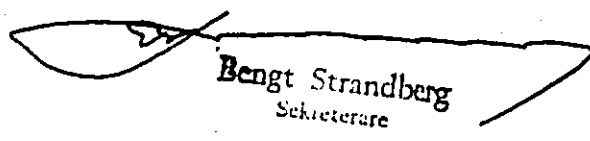
Byggnadsområden och bebyggelse	Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 2000 kvadratmeter.
Föreslagen utnyttjandegrad	Planområdet omfattar 4,5 ha med totalt sju stycken tomtplatser vilket motsvarar en utnyttjandegrad om 1,5 hus per ha.
Vägsystem	Tillfarten sker norrifrån från befintlig enskild väg.
Parkeringsplatser	Någon parkeringsyta har ej redovisats i planen eftersom erforderlig biluppställning kan ske på tomtmark.
Båthamn	Fastigheten Skeppsmyra 6:2 äger del i det väster om belägna för Skeppsmyra by samfällda båtplatsområdet. Det på plankartan med A betecknade båthuset tillhör fastigheten. Möjlighet finnes att ordna fem båtplatser för de nya tomtplatserna i anslutning till detta båthus.
Badplats	Möjlighet finnes att använda området vid båthuset som närhetsbad.
Parkmark	När byggnadsplanen fastställs bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas på aktuell del av fastigheten Skeppsmyra 6:2.
Vattenförsörjning och avlopp	En vatten- och avloppsutredning kommer att bifogas planförslaget.
Renhållning	Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Vaddö kommun.
Elektrifiering	Hela området kommer att elektrifieras.
Exploateringsavtal	Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan markägarna och kommunen. Kopia av exploateringsavtalet bör framdeles biläggas planärendet.
Samråd	Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden i kommunen. Av nämnden gjorda uttalanden, se nedan under bilagor.

Vidare har samråd hållits med biträdande läns-
arkitekten Bo Näswall och med biträdande över-
lantmätaren Karl-Love Lindahl.

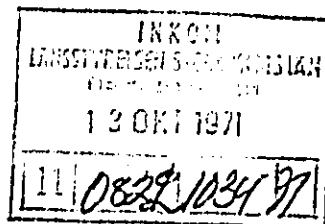
Stockholm den 17 augusti 1970
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB


Olle Thunwall
Lantmätare

År 1971 den 17 juli, § 830
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar & tjänstens vägnar:


Bengt Strandberg
Sekreterare

ntskallu. ex



TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Planförslaget behandlades i byggnadsnämnden den 24 augusti 1970, varvid nämnden framhöll att planförslaget kunde godtagas för utställning sedan vissa justeringar vidtagits, se bilaga 9 nedan. Justeringarna avsåg tomtplatserna nr 1 och 7 betr. vilka nämnden ville ha garantier för att dessa ej framdeles skulle kunna delas. Vidare önskade man att den framtida vattentäktens läge skulle utmärkas på plankartan.

Med anledning härav har vi gjort ett tillägg till planbestämmelserna som omöjliggör delning av tomtplatserna 1 och 7 samt utmärkt vattentäktens läge på plankartan.

De gjorda justeringarna påverkar ej markägareförteckningen.

Stockholm den 15 september 1970
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall
Olle Thunwall
Lantmätare

År 1971 den 15 juli, s 830
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:

Bengt Strandberg
Bengt Strandberg
Sekreterare