

År 1973 den 14 sept, s 982 ✓
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:

Bil 2

Byggnadsnämnden
4 FEB 1972 (28)
71/472 315

BESKRIVNING

Bengt Strandberg
Sekreterare

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över
del av fastigheten Håtö 2:1 m.fl. i Frötuna Socken, Norrtälje
kommun, Stockholms län.

LAGSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
- 7 SEP 1973
11 | 0822 | 1315 | 73

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av K-Konsults lantmäteri-
avdelning på fotogrammetrisk väg efter flygfotogra-
fering våren 1962 på 2000 meters höjd. Kartan omfattar
ett blad i skala 1:2000 med 1-meters nivåkurvor.

Originalen med tillhörande beräkningshandlingar kommer
att översändas till länets lantmäterikontor för arki-
vering. Kopior av grundkartan kommer dessutom att till-
ställas distriktslantmätaren samt markägaren.

Markägare- förteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning
upprättad av undertecknad.

Planområdets läge och stor- lek

Planområdet som omfattar ett landområde om c:a 44 ha
är beläget i Frötuna socken c:a 15 km öster om
Norrtälje. Läget framgår närmare av bifogade utdrag
ur topografiska och ekonomiska kartan över Sverige.
Bilavståndet till Stockholm är 9 mil och till Norr-
tälje 1,5 mil.

Planområdets gränser

Planområdet gränsar i norr mot fastigheten Byle 2:3,
i öster mot en tidigare fastställd byggnadsplan, i
söder och väster mot återstoden av fastigheten Håtö
2:1.

Gällande planer och bestämmel- ser

I skiss 1966 till regionplan för Stockholmstrakten
ingår planområdet i ett större distrikt avsett för
fritidsbebyggelse.

I generalplanen över f.d. Frötuna kommun är hela
fastigheten Håtö 2:1 redovisad som "mark, avsedd för
jord- och skogsbruk, som ej bör bebyggas (glesbe-
byggelseområden)".

För f.d. Frötuna kommun finnes utomplansbestämmelser
utfärdade.

Terräng- förhållanden

Området utgöres av vacker åker- och hagmark mellan
kuperade högre partier bergbunden skogsmark. Skogen
utgör en blandning av barr- och lövskog med rikligt
inslag av ek.

Markbeskaffen- het

Undergrunden inom de områden som avses att bebyggas
består till övervägande del av morän med partier av
berg i dagen av varierande storlek. Infiltrations-
möjligheterna har bedömts som goda inom planområdet.

Fasta fornlämningar Inom planområdet finns såvitt framgår av ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse Planområdet omfattar del av fastigheten Håtö 2:1. Ägare till hela fastigheten är AB Skärgårdstomter, Stockholm. Inom planområdet finns vidare tre avstyckade fastigheter med skilda ägare. Fastigheterna är bebyggda och används för fritidsändamål.

PLANFÖRSLAGET

Håtö gård och Furusundsaskarna

Håtö gård eller Håtö 2:1 omfattar en landareal av 210 ha och är i f.d. Frötuna kommuns översiktsplan redovisad som "mark avsedd för jord- och skogsbruk, som ej bör bebyggas (glesbebyggelseområden)".

Av Håtö gård planlägges i här aktuellt planförslag 44 ha för bebyggelse. Samtidigt förbinder sig exploatören att avstå bebyggelserätten på återstoden av Håtö gård eller på ett område motsvarande en areal av 166 ha. Inägojorden inom detta område är f.n. utarrenderad och avses att så förbli. En särskild förbindelse, som visar att exploatören avsäger sig glesbebyggelserätten bilägges, ~~se nedan under bilagan.~~

Parallellt med här aktuellt planärende är avsikten att även behandla frågan om upphävande av byggnadsplanen över fastigheten Furusundsasken 1:1 i Rådmansö socken och avsätta denna fastighet som naturreservat. Denna byggnadsplan omfattar Öarna Stor-Asken, Lill-Asken, Stumpen, Alörarna och Getören samt Vitbergsören, samtliga belägna söder om Sundholmen invid Furusundsfjärden.

Planen fastställdes av länsstyrelsen den 5 augusti 1949 men är sedan den 4 juli 1969 belagd med byggnadsförbud i avvaktan på att parkerings- och båtplatser anordnas i erforderlig mån på fastlandet. I planen finnes 8 sjötomter och 7 innertomter redovisade på Stor-Asken. Dessa tomtplatser har visserligen avstyckats till särskilda fastigheter (Furusundsasken 1:2-1:16) men aldrig bebyggts. Frågan om upphävande av planen behandlas som ett särskilt planärende.

Byggnadsområden och bebyggelse

Huvuddelen av bebyggelsen i här aktuellt planförslag har samlats i anslutning till Håtoviken och angränsande fastställd byggnadsplan. Vidare har två mindre bebyggelsegrupper utlagts i anslutning till redan befintlig bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 2000 m².

Föreslagen utnyttjandegrad

Planområdet omfattar 44 ha och arealen tomtmark utgör 11,5 ha. Totala antalet tomtplatser utgör 48 stycken, vilket motsvarar en exploateringsgrad av 1,1 hus per ha. Räknar man exploateringsgraden utslaget på hela Håtö gård utgör exploateringsgraden 0,2 hus per ha.

Vägsystem	Genom planområdet leder en enskild väg som tjänar som tillfartsväg för i öster angränsande planområden. Från denna tillfartsväg har stickvägar utlagts. Vägarna har provtakats och är väl inpassade i terrängen.
Parkering	I anslutning till båthamnen vid Hätövikens har en parkeringsplats föreslagits. Övrig biluppställning samt parkering för besökande kommer att ske på tomtmark.
Båthamn	Ett område för hamnändamål har utlagts inom planområdet vid Hätövikens, vilket täcker områdets behov.
Badplats	Närbad avses att anordnas norr om Th-området. Vidare kommer Furusunds-Askarna med närliggande öar att kunna utnyttjas för bad.
Parkmark	Den föreslagna arealen parkmark uppgår till 32,5 ha. Norra delen av området omfattas av kultiverad ängs- och odlingsbar mark. Det är angeläget att dessa marker fortsättningsvis kommer att skötas så det öppna och vackra odlingslandskapet kan behållas. På parkmarken har en mindre lekplats redovisats i anslutning till bebyggelsegruppen väster om Hätövikens. När byggnadsplanen fastställs bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas.
Vattenförsörjning och avlopp	En särskild vatten- och avloppsutredning kommer att bifogas planärendet.
Renhållning	Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Norrtälje kommun.
Elektrifiering	Hela området kommer att elektrifieras.
Exploateringsavtal	Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan exploatören och kommunen.
Samråd	Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden i f.d. Frötuna kommun och byggnadsnämnden i Norrtälje kommun. Samråd har vidare hållits med biträdande länsarkitekten Bo Näswall

Stockholm den 18 oktober 1971.

K-KONSULT
Lantmäteriavdelningen

Olle Thunwall
Olle Thunwall
Lantmätare