

Bil A

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Harka 4³ m.fl. i Frötuna socken och kommun, av Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av under-
tecknad planförfattare på fotogram-
metrisk väg ur normalhöjdsbilder och
kan hänföras till standardklass IV
enligt lantmäteristyrelsens klassi-
ficering. Kartan omfattar ett blad
i skala 1:2000 med 2 meters nivå-
kurvor. Originalet med tillhörande
beräkningshandlingar kommer att över-
sändas till länets lantmäterikontor
för arkivering. Kopior av grundkartan
kommer dessutom att tillställas di-
striktslantmätaren i Norrtälje distrikt
samt markägarna.

Markägareförteck- ning

Till planförslaget har fogats mark-
ägareförteckning upprättad av under-
tecknad den 31 januari 1968.

Planområdets läge och storlek

Planområdet är beläget vid Norrtälje-
viken och omfattar ett landområde
om inalles 75,7 ha. Läget framgår
närmare av bifogade utdrag ur dels
topografiska kartan över Sverige och
dels ekonomiska kartan över Sverige.

Planområdets gränser

Planförslaget gränsar i sin norra del
i väster och öster mot tidigare fast-
ställda byggnadsplaner och i norr mot
Norrtäljeviken. Södra delen av plan-
förslaget gränsar i öster mot ett
skogsområde och i söder och väster mot
ett jordbruksområde. I kommunens över-
siktsplan är planförslaget och de tidi-
gare fastställda byggnadsplanerna
redovisade som en exploateringsenhet.

Gällande planer och bestämmelser

I kommunens översiktsplan är här
aktuell trakt upptagen som område
för fritidsbebyggelse.

I länsstyrelsens skärgårdsplan, daterad
den 15 september 1964, ingår planom-
rådet till övervägande del i område med
beteckningen "jordbruks- och skärgårds-
bygd, där fritidsbebyggelse bör få före-
komma i tämligen riklig omfattning".

En arbetsgrupp för översiktlig planläggning av länets glesbebyggelseområden avgav den 22 juni 1966 ett förslag som benämnes "Länsöversiktsplan 66. Naturvård, rörligt friluftsliv och fritidsbebyggelse i Stockholms län" och på kartbilaga K till detta förslag redovisas hela denna trakt som "Storstockholms närområde, som bör reserveras för permanent bostadsbebyggelse och näringsliv samt rörligt friluftsliv och naturvård. Fritidsbebyggelse bör i princip undvikas".

Det bör i detta sammanhang påpekas att anvisningarna för markanvändningen i länsöversiktsplan 66 åskådliggjorts schematiskt och att utredningen själv framhåller att "viss elasticitet bör kunna accepteras i tillämpningen av detsamma t.ex. i de fall där detaljplanering pågår efter vederbörligt samråd med de för planläggningen ansvariga myndigheterna".

Utomplansbestämmelser finnes utfärdade för Frötuna kommun.

Terräng-
förhållanden

Området består till övervägande del av bergbunden skogsmark. Inom området finnes även en del åkermark som ej längre brukas.

Stränderna inom området är tämligen branta och består av klippor och berghällar med mellanliggande småsteniga partier.

Markbe-
skaffenhet

I samband med undersökning av möjligheterna att infiltrera disk- och tvättvatten i marken har infiltrationsprov gjorts. Resultaten härav kommer att redovisas i särskild va-utredning.

Fasta forn-
lämningar

Som framgår av bifogade skrivelse från landsantikvarien i Stockholms län (se nedan under bilagor), finns ej några fasta fornlämningar eller kulturhistoriskt märkliga byggnader inom området.

Rådande fastighets-
förhållanden och
befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar hela fastigheten Harka 4¹ och delar av fastigheterna Harka 4² och 4³. Harka 4⁴ ägs av Axel Wall, som förutom sin permanentbostad även har ett fritidshus på fastigheten. Harka 4² och 4³ ägs av två syskon, Ove Eriksson, Norrtälje och Barbro Marcström, Uppsala. Den del av 4² som ingår i planområdet är obebyggd medan motsvarande del av 4³ är bebyggd med fyra fritidshus invid Norrtäljeviken och ett torp på ekonomiska och topografiska kartan benämnt Wien. Husen intill Norrtäljeviken är alla belägna på ofri grund. Marken kring husen är utarrenderad och arrendekontrakten löper på fem år. För det nordvästligaste av de fyra husen utgår kontraktstiden under år 1968 medan för de övriga kontraktstiden löper ut under år 1970. Torpet benämnt Wien har restaurerats och hyrs ut av markägaren som sommarbostad.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden
och bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 2000 kvadratmeter.

Bebyggelsen har lokaliserats i tre grupper. Den största gruppen har utlagts i södra delen och mellangruppen på tidigare hag- och åkermark på Harka 4⁴ samt den tredje och minsta gruppen i anslutning till tidigare planlagda "Parisområdet" i öster.

All befintlig bebyggelse har inpassats i förslaget utom den som ligger invid Norrtäljeviken. Hur man skall förfara med den senare kommer närmare att regleras i blivande exploateringsavtal.

Föreslagen ut-
nyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 75,7 ha och det totala antalet tomtplatser för bostadsändamål utgör 62 stycken. De 62 tomtplatserna innehåller tillsammans en areal av 16,0 ha vilket motsvarar en exploateringsgrad av 21 % tomtmark och 79 % grönområde eller uttryckt i antal hus per ytenhet 0,8 hus per ha.

Vägsystem

Tillfarten till planområdet sker från allmänna vägen 1027 Norrtälje-Gräddö på en enskild väg som grenar ut sig i flera vägar norr om Harka gård. En av dessa förgreningar leder genom norra delen av planförslaget fram till angränsande byggnadsplan över "Parisområdet" eller Harka 4⁶. Från denna väg

kommer två stickvägar att byggas och förse de två norra bebyggelsegrupperna med bilväg fram till varje tomtplats. Den södra bebyggelsegruppen på "Wienskogen" kommer att erhålla väg genom en stickväg från enskilda vägen hitom Ängstycket (se bifogade utdrag ur topografiska kartan). Vägarna är f.n. föremål för förrättning jämlikt lagen om enskilda vägar.

Parkering

Samtliga tomtplatser kommer att få bilväg fram till tomtgräns, varför man kan räkna med biluppställning på den enskilda tomtplatsen.

Söder om det vatten- och markområde som i planen reserverats för båtar och båtuppläggning har en större parkeringsplats utlagts. Denna skall även kunna användas för de som söker sig ner till Norrtäljeviken för att bada.

Badplats

Möjlighet till bad finnes på den frilagda stranden öster om båthamnsområdet.

Parkmark

Det har varit en strävan hos planförfattaren att skapa stora sammanhängande strövområden som skiljer de olika bebyggelsegrupperna åt. Någon konfirmering av bebyggelsen vid Norrtäljeviken genom utläggande av tomtplatser kring där befintlig bebyggelse har - som ovan nämnts - ej kunnat förordas. I samband med att byggnadsplanen fastställs bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas.

Vattenförsörjning och avlopp

En särskild 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 Frötuna kommun.

Elektrifiering

Hela området kommer att elektrifieras.

Exploateringsavtal

Till grund för plangenomförandet bör exploateringsavtal upprättas mellan markägaren och kommunen. Kopia av exploateringsavtalet bör framdeles biläggas planärendet.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden och dess stadsarkitekt Björn Cederström. De av nämnden gjorda uttalandena bifogas nedan under bilagor.

Under planarbetets gång har samråd hållits med bitr. länsarkitekten Bo Näswall.

Samråd har undertecknad även haft med
distriktslantmätaren Olof Dahlqvist och
med bitr. överlantmätaren Karl-Love
Lindahl.

Stockholm i januari 1968
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall
Olle Thunwall
Lantmätare

~~denne karta~~
Att förestående handling är
i överensstämmelse med Frö-
tuna kommunalfullmäktiges be-
slut den 25. 19. 68 betygar
Anders R. Carlsson
~~kommunalfullmäktiges ordf.~~
kommunalnämndens ordf.