

Avskrift

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom del av fastigheten Sikmarö 1:31 m fl i Blidö socken och kommun, Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta	Grundkarta i skala 1:1000, upprättad år 1964 av Geotekniska Ingenjörfirman AB, med tillhörande beräkningshandlingar inlämnas tillsammans med planförslag och övriga handlingar.
Fastighetsförteckning	Fastighetsredovisning, åjourförd den 17 augusti 1970, har upprättats av lantmätare Åke Halldin och ingenjör Bo Holtman. Inom planområdet finns tre tomter undantagna, vilka fortfarande tillhör fastighetens förre ägare Wilhelm Jansson, Glyxnäs, Blidö. Dessa tre tomter, vilka ännu ej avstyckats från Sikmarö 1:31 är belägna mellan fastigheterna Sikmarö 1:55 och Sikmarö 1:64.
Planområdets läge	Huvuddelen av planområdet är beläget mellan väg 1025, sjön Putten och Strömsviken på södra Blidö. Planområdet nås från Furusund- Köpmanholm med väg 1025 mot Glyxnäs. Avståndet från Köpmanholm är ungefär 9 km, från Norrtälje ungefär 3 mil och från Stockholm ungefär 10,5 mil. Närmaste butiker finns vid Glyxnäs c:a 1,2 km, Bruket c:a 2 km och Blidö gård c:a 3 km. Poststation och läkarstation finns vid Blidö gård, brädgård vid Bruket.
Planområdets gränser	Planområdet begränsas i norr av sjön Putten och Strömsviken samt i söder huvudsakligen av väg 1025. Den del av fastigheten Sikmarö 1:31, som är belägen söder om väg 1025, ingår icke i planförslaget, eftersom denna del i enlighet med förslaget till dispositionsplan avses att exploateras gemensamt med kringliggande fastigheter.
Gällande planer och bestämmelser	Planförslaget ansluter sig helt till det av VIAK upprättade och av kommunen antagna förslaget till dispositionsplan för Sikmarö - Glyxnäs - och Boda-områdena.
Terrängförhållanden	Större delen av planområdet består av en barrskogsbevuxen höjdrygg mellan sjön Putten, Strömsviken och väg 1025. Övriga delar av planområdet utgöres av öppen mark, till stor del nedlagd åkerbruksmark, bevuxen med enstaka lövdungar. Enligt den strandinventering, som ligger till grund för dispositionsplaneförslaget, består stranden inom det aktuella planförslaget från väster till öster längs Strömsviken av ungefär 70 meter utmärkt, vassfri sandstrand, mycket attraktiv för strandvistelse, 100 meter medelgod och den inre delen av viken i huvudsak av sämre, vassbevuxen strand. Stranden längs sjön Putten har i inventeringen till väsentlig del betecknats såsom dålig, vassbevuxen.
Markbeskaffenhets	Den del av höjdryggen mellan sjön Putten, Strömsviken och väg 1025, som föreslagits utnyttjad för fritidsbebyggelse, består av berg, till övervägande del täckt med svallad morän. Detta område är bevuxet med gles barrskog och enstaka inslag av lövträd.

Rådande fastighetsförhållanden	Förutom exploateringsfastigheten Sikmarö 1:31, vilken befinner sig i en ägares hand, har i samband med de överläggningar, som ägt rum med representanter för kommun och länsstyrelse fastigheterna Sikmarö 1:18, 1:37, 1:55, 1:59, 1:60, 1:62, 1:63, 1:64 samt Wilhelm Jansson tillhöriga tre tomter inlemmats i planförslaget. Viss del av fastigheten Sikmarö 1:11 ingår i tillfartsvägen längs planområdets sydvästra gräns. Fastighetens ägare har lämnat sitt medgivande härtill.
Befintlig bebyggelse	Fastigheten Sikmarö 1:18 utnyttjas för permanent boende, i övrigt finnes fritidshus på Sikmarö 1:55, 1:59, 1:60, 1:62, 1:63 1:64 samt Wilhelm Jansson tillhörig, ännu ej avstyckad tomt söder om Sikmarö 1:55.
PLANFÖRSLAGET	
Det planförslag, som inlämnades till kommunen i januari 1965 har fullständigt omarbetats till överensstämmelse med av VIAK upprättat förslag till dispositionsplan för Sikmarö - Glyxnäs - Boda-områdena.	
Byggnadsområden och bebyggelse	Den bebyggelse, som föreslagits inom planområdet, består av friliggande envåningshus samlade till en grupp på höjden mellan Strömsviken och väg 1025 inom områdets västra del. I enlighet med den generella rekommendationen i dispositionsplanen har flertalet tomter givits större areal än 2500 m ² . Med hänsyn till denna tomtstorlek, terrängens utseende och planens utformning skulle det enligt planförfattarens mening vara en fördel om bebyggelsen inom varje tomt samlas till en enhet.
Föreslagen utnyttjandegrad	Exploateringsfastigheten omfattar en areal av c:a 19,8 hektar exklusive vattenområden. Inom planområdet har föreslagits 19 nya tomtplatser omfattande tillsammans ungefär 5 hektar byggnadsmark. Det område av exploateringsfastigheten, som är beläget söder om väg 1025 men ej ingår i planförslaget, omfattar c:a 6 hektar. Enligt uppgifter som lämnats skulle vid en gemensam exploatering andelen för Sikmarö 1:31 bli 6 tomter. Vid en tomtstorlek av 2500 m ² med totalt 25 tomter inom exploateringsfastigheten motsvarar detta 1,25 hus per hektar eller ungefär 31 % exploateringsgrad.
Vägsystem	För nybebyggelsen inom planområdet föreslås tillfart längs planområdets västra gräns från väg 1025. Befintlig bebyggelse, som ingår i planförslaget, har för närvarande utfarter direkt till väg 1025. Då detta ansetts otillfredsställande har föreslagits att för flertalet av dessa fastigheter ordnas tillfart via en befintlig väg med anslutning till väg 1025 längre norrut och att berörda fastighetsägare bildar vägsamfällighet för vägens upprustning och underhåll.
Parkering	Parkering förutsättes normalt ske i omedelbar anslutning till fritidsbebyggelsen. I anslutning till återvändsgatornas vändplatser kan vid behov platser för besöksparkering ordnas.
Badplatser	Den för badning lämpligaste delen av strandområdet längs Strömsviken har avsatts för detta ändamål.
Båthamnar	Avsikten är att brygga skall anläggas med 25 båtplatser, varav 19 för nytillkommande bebyggelse och 6 för dem, som nu äger servitut på båtplats inom Sikmarö 1:31.

Allmän mark
parkmark

För den inom fastigheten Sikmarö 1:31 belägna, obebyggda mark, som å förslaget till byggnadsplan upptagits som väg eller allmän plats avses förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen.

Vattenförsörjning
och avlopp

Vattenförsörjningen avses att ordnas genom sommarvattenledningar från bergborrad brunn till tappställen inom 200 meters avstånd från föreslagna tomtplatser. I bilagd va-utredning redovisas såväl yttre som inre skyddsområde för vattentäkt. För avloppsvatten föreslås infiltrering på tomtmark. Beträffande dessa frågor hänvisas i övrigt till bilagd, av ingenjör Örjan Westerlund upprättad va-utredning.

Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av bestämmelser i den lokala hälsovårdsordningen för Blidö kommun.

Exploaterings-
avtal

Upprättat exploateringsavtal bilägges.

Samråd

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med stadsarkitekten Björn Cederström, distriktslantmätare Dahlquist samt biträdande länsarkitekten Bo Näswall. Ingenjör Wadsten vid länets vägförvaltning har kontaktats beträffande vägfrågorna. Ägarna till Sikmarö 1:11, 1:18, 1:37, 1:55, 1:62, 1:63 och 1:64 har såsom närmast berörda markägare beretts tillfälle framföra sina synpunkter på planförslaget. En av fastighetsägarna har därvid krävt att för hans del skulle tre båtplatser anordnas. Enligt exploatörens mening skall skälig ersättning lämnas om fler båtplatser anordnas än den båtplats servitutet anger. I sakfrågorna i övrigt har icke framställts anmärkningar, som ej på ett godtagbart sätt kunnat tillgodoses i planförslaget.

Stockholm den 12 augusti 1970

reviderad den 24 oktober 1970

Hans Regnér
arkitekt SAR

Rätt avskrivet betygar:

