

År 1973 den 23 mars, § 29/1
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar & tjänstens vägnar:

NKOM 110822-

1 AUG 73 1130 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Björn Cedeblom
Stadsarkitekt

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten
YXLÖ 3:70 i Blidö socken av Norrtälje kommun, Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan har upprättats på fotogrammetrisk väg ur normalhöjdsbilder. Kartan består av ett blad i skala 1:2 000 med 2-meters nivåkurvor. Originalen med tillhörande beräkningshandlingar kommer att överlämnas till länets lantmäterikontor för arkivering. Kopior av grundkartan kommer dessutom att tillställas distriktslantmätaren i Norrtälje distrikt samt vår uppdragsgivare.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad.

Planområdets läge och storlek

Planområdet som omfattar ett landområde om c:a 7 ha är beläget på ön Yxlan c:a 18 km sydöst om Norrtälje. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur dels topografiska kartan och dels ekonomiska kartan över Sverige.

Planområdets avgränsning

Planområdet gränsar i nordväst mot en den 15 maj 1962 fastställd byggnadsplan över del av fastigheten Yxlö 3:15. I sydväst gränsar planområdet mot en den 11 september 1962 fastställd byggnadsplan över del av fastigheten Alsvik 3:73. I nordost och sydost gränsar planområdet mot mark som i kommunens generalplan redovisas som mark som efter detaljplanläggning är avsedd för fritidsbebyggelse.

Gällande planer och bestämmelser

Det aktuella området är i den av Blidö kommun antagna generalplanen redovisat som mark som efter detaljplanläggning är avsedd för fritidsbebyggelse. I länsstyrelsens skärgårdsplan, daterad den 15 september 1964, ingår planområdet i område med beteckningen "jordbruks- och skärgårdsbygd där fritidsbebyggelse bör få förekomma 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 planområdet som "område till vilket fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning bör kunna lokaliseras med hänsynstagande till näringslivets, naturvårdens, kulturminnesvårdens och det rörliga friluftslivets intressen".

I skiss 1966 till regionplan för Stockholmstrakten (karta 2) upptas här aktuell trakt som fritidsbebyggelsedistrikt.

Utomplansbestämmelser för denna del av Norrtälje kommun finns utfärdade.

Terrängförhållanden

Planområdet består till övervägande del av skogsmark (barrskog).

Markbeskaffenhet

Undergrunden består till stor del av morän med partier av berg i dagen. Möjligheterna att infiltrera disk- och tvättvatten har vid prov inom området bedömts goda.

Fasta fornlämningar

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

Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar större delen av fastigheten Yxlö 3:70. Någon bebyggelse inom området finns inte.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden och bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 2 000 kvadratmeter.

Föreslagen utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 6.8 ha och totala antalet tomtplatser är 13 stycken med en areal av 3.0 ha. Exploateringsgraden, räknat i hus per ytenhet, utgör 2.0 hus per ha.

Vägsystem

Tillfarten till planområdet sker genom Hysängens tomtområde, som angränsar planen i sydväst. De föreslagna vägarna inom planområdet utgörs av förlängningar av två befintliga stickvägar inom nämnda tomtområde.

-1.AUG.73 11.00 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Vid bildande av vägförening för Hysängens tomtområde har förrättningsmannen i utlåtande den 16 januari 1970 under punkt 7 bl.a. meddelat följande: "Fastigheterna Alsvik 3:73, 3:309, Yxlö 3:15 m.fl. skall äga rätt nyttja föreningens vägar mot erläggande av skälig slitageersättning, varom överenskommelse har träffats". Däravande fastigheten Yxlö 3:15, nuvarande Yxlö 3:70 har följaktligen rätt att begagna vägföreningens vägar.

Parkering

Genom att samtliga tomtplatser får bilväg fram till tomtgräns kommer biluppställning att kunna ske på tomtmark.

Badplats

Som ovan nämnts ingår strandområdet vid Furusundsleden i en tidigare fastställd byggnadsplan (fastställdesdatum 15 maj 1962).

Planbeteckningarna från nyssnämnda plan har illustrerats på här aktuell plankarta. Av illustrationen framgår att c:a 80 m av den aktuella stranden om c:a 200 m avsatts för båtändamål medan återstoden utgör grönområde.

Avsikten är att här aktuella tretton tomtplatser skall utnyttja stranden inom detta grönområde för bad tillsammans med tomtägarna inom planområdet över fastigheten Yxlö 3:15. Läget av detta planområde framgår av bifogade situationsplan, se kartbilaga 3.

Båthamn

Behovet av båtplatser för här aktuella tretton tomter avses att lösas i Bredviksfladen på Yxlans östsida. I nämnda vik har exploatören rätt att förlänga en befintlig båtbygga så att den kan ta emot ytterligare tretton småbåtar. Vid båthamnen finns även möjlighet till erforderlig parkering. Båtplatsernas ungefärliga läge i Bredviksfladen framgår av bifogade situationsplan, se kartbilaga 3.

Parkmark

När planförslaget fastställs bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas.

Vattenförsörjning och avlopp

En särskild vatten- och avloppsutredning kommer att biläggas planärendet.

Renhållning

Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Norrtälje kommun.

INKOM 110822-

-1 AUG 73 1108 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Elektrifiering

Varje tomtplats kommer att få elektrisk ström framtiden till tomtgräns.

Exploateringsavtal

Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan exploatören och kommunen. Kopia av exploateringsavtalet kommer att biläggas plan-ärendet.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med Norrtälje kommuns byggnadsnämnd samt dess stadsarkitekt Björn Cederström.

Stockholm i september 1971

K-KONSULT

Lantmäterimydelningen

Olle Thunwall

Olle Thunwall

Lantmätare

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Vid samråd med bitr. länsarkitekten Bo Näswall har denne framfört krav på att grönområdet skulle vidgas sydväst om tomtplats nr 4 och erhålla samma bredd som grönområdet väster om tomtplats nr 13.

Jag har idag reviderat plankartan så att nämnda grönområde erhållit den av Näswall önskade bredden. Ändringen påverkar ej planbestämmelserna eller markägareförteckningen.

Stockholm den 26 oktober 1971

K-KONSULT

Lantmäterimydelningen

Olle Thunwall

Olle Thunwall

Lantmätare