

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Granöören, omfattande fastigheterna Oxhalsö 2:111-2:114, 2:226, 2:227 m fl inom Blidö kommun av Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Allmänna Ingenjörskontoret AB, Lantmäteriafdelningen, Stockholm, år 1966. Skalan är 1:2000. Ekvidistansen är 1 m. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt. Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos Överlantmätaren i Stockholms län.

Fastighetsförteckning.

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad den 23 februari 1966 av Allmänna Ingenjörskontoret AB, ingenjör Ernst Persson.

Befintliga förhållanden

Planområdets läge

Planområdet är beläget i Blidö socken och omfattar hela Granöören i Svartlöga fjärden söder om Oxhalsö by. Avståndet längs väg är till Norrtälje 25 km.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser.

I länsöversiktsplan 66 ingår planområdet i område till vilket fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning bör kunna lokaliseras.

För kommunen har generalplan utarbetats. Det uppgjorda förslaget överensstämmer helt med denna plan. För området finns utomplansbestämmelser meddelade.

Terrängförhållanden

Hela ön är mycket tät skogbevuxen med huvudsakligen gran och al. Marken är plan och består av sand uppblandad med morän. Stränderna är långgrunda och steniga. På norra - östra sidan finns en fin sandstrand. För såväl det rörliga friluftslivet som ur plan-synpunkt är ön tämligen ointressant.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns inte någon fast fornlämning.

Befintlig bebyggelse

Ön är på södra och västra sidan bebyggd med 6 stycken fritidshus. All befintlig bebyggelse är föreslagen att komma att ligga på kvartersmark.

Planförslaget

Nybebyggelsen

Bebyggelsen har samlats till vissa relativt hårt utnyttjade markområden. Därigenom har erhållits ett sammanhängande friområde mellan de olika bebyggelsegrupperna. Bebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 15 stycken tomtplatser. Tomtstorleken bör ej understiga 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 12,8 ha. Av denna areal har 5,6 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 44 % eller 1,2 hus/ha.

Parkering

Med undantag av de två redan avstyckade fastigheterna Oxhalsö 2:344 och 2:245 har samtliga inom planområdet föreslagna tomtplatser rätt till parkerings- och bryggplats på fastlandet. Sålunda har fastigheterna Oxhalsö 2:112, 2:113, 2:114 och 2:227 en samfällighet vid Granö brygga, fastigheterna Oxhalsö 2:371 och 2:372 servitutsrätt i denna samfällighet och Oxhalsö 2:226 egen strand vid Granösundet. Fastigheten Oxhalsö 2:111 har dessa rättigheter säkrade genom köpekontrakt vid Bromskärsviken. (Kopia av köpekontraktet bifogas.)

Dispositionsplanen för Oxhalsö by föreslår en gemensam stor parkeringsplats vid Granö Brygga. Ett visst motstånd från berörda markägare måste dock övervinnas innan denna kan komma till stånd.

Badplats.

En naturlig badplats för hela ön utgör den fina sandstranden i områdets nord-östra del.

Båthamnar

Två mindre Th-områden har utlagts där bästa möjligheterna finns att iordningställa gemensamma båthamnar.

Parkmark

En koncentration av parkmarken till ett sammanhängande strövområde har eftersträfvats. Det sträcker sig från nordöstra udden till den södra stranden. Samtliga tomtplatser har direkt kontakt med strövområdet. Vid byggnadsplanens fastställelse bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp.

Dessa frågor avses att lösas i enlighet med det exploateringsavtal som träffats mellan kommunen och tomtägarna.

Samråd

Planarbetet påbörjades våren 1966. Det har bedrivits i nära samråd med byggnadsnämnden i Blidö samt med lantmäteriet i Norrtälje. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med arkitekt Bo Näswall på länsarkitektkontoret.

Stockholm i november 1966
Björn Cederström
arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut av den 11/12 67 Betygar:
Alf Södergren

Rätt avskrivet betygar:

