

Fritidsbebyggelse

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Vaddö beslut
den 31/1/1969 § 2 ✓

Bil A

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över fastigheten Skeppsmyra 319 m.fl. i Björkö-Arholma socken av Vaddö kommun, Stockholms län.

- 6 FEB 1969

62 9 69

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av undertecknad planförfattare på fotogrammetrisk väg efter flygfotografering på våren 1963. Kartan omfattar ett blad i skala 1:2000 och originalet med tillhörande beräkningshandlingar har översänts till länets lantmäterikonator för arkivering. Kopior av grundkartan finns dessutom hos distriktslantmätaren i Norrtälje samt hos markägaren.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad den 30 oktober 1967.

Planområdets läge och storlek

Planområdet, som omfattar ett landområde om 6,2 ha är beläget i Skeppsmyra by på Björkö-Arholma. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur dels topografiska kartan över Sverige (skala 1:50000) och dels ekonomiska kartan över Sverige (skala 1:10000). Bilavståndet till Stockholm är ungefär 11 mil, till Uppsala 7,5 mil, till Norrtälje 5 mil.

Planområdets avgränsning

Planen har erhållit en naturlig avgränsning. I väster gränsar den mot den inre, numera nästan igenväxta delen av Skeppsmyraviken. I norr gränsar den mot mark som i kommunens översiktsplan ej är avsedd för tätbebyggelse. I öster gränsar planen mot allmänna vägen 1170 Hammarby-Skeppsmyra. I söder slutligen gränsar planen dels mot den samfälliga båtplatsen och dels mot fastigheterna 110 och 61.

Gällande planer och bestämmelser

I den av kommunen antagna översiktsplanen är området redovisat som område för fritidsbebyggelse efter detaljplanläggning.

I det förslag till regionplan för Stockholmstrakten som fastställdes av Kungl. Maj:t den 4 november 1960 ingår planområdet i "område huvudsakligen avsett för fritidsbebyggelse och jordbruk med stödnärningar".

I länsstyrelsens skärgårdsplan, daterad den 15 september 1964, ingår planområdet till övervägande del 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 under hänsynstagande till näringslivets, naturvårdens, kulturminnesvårdens och det rörliga friluftslivets intressen".

I skiss 1966 till regionplan för Stockholms-trakten är här aktuell trakt benämnd fritidsbebyggelsedistrikt.

Utomplansbestämmelser för Vaddö kummun finnes utfärdade.

Länsstyrelsen har i resolution den 19 maj i år med stöd av 15 och 16 §§ naturvårdslagen förordnat att alla saltsjöstränder inom länet, som ej innefattas i tidigare meddelade förordnanden, skall vara strand-skyddsområden. I korthet betyder det att man ej får bygga utan länsstyrelsens tillstånd på ett markområde om 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Terrängförhållanden

Den norra delen av planområdet består av bergbunden skogsmark medan den södra till övervägande del utgör gammal ängsmark som är bebyggd. Stränderna inom området är ointressanta.

Fasta forn-lämningar

Som framgår av bifogade skrivelse från landsantikvarien i Stockholms län (se nedan under bilagor), har denne meddelat att förslaget i princip kan godtagas ur antikvarisk synpunkt. De önskemål landsantikvarien framför beträffande den före detta lagårdslängan anser sig markägaren ej kunna tillfredställa. Troligen skulle det medföra avsevärda kostnader att rusta upp lagårdslängan. Med hänsyn härtill är det troligt att längan på sikt kommer att rivas vilket gör att den föreslagna tomtgränsen synes motiverad.

Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar hela fastigheterna Skeppsmyra 319, 320, 321, 322, 340 och 341 samt 342.

På fastigheten 322 finns gammal bebyggelse med man-byggnad och ladugård. Vidare finns en sommarstuga uppförd i dess södra del invid gränsen mot samfälliga båtplatsen.

Bebyggelse finns även på fastigheterna 320, 321, 340 och 342. Övriga fastigheter är obebyggda.

Affärer och
servicein-
rättningar

Närmaste affär ligger på angränsande fastig-
heten Skeppsmyra 61 omkring 50 meter från
plangränsen.

Närmaste större tätortsbildning med post,
telegraf, läkare, tandläkare, banker, apo-
tek, kommunalkontor etc. är Ålmsta samhälle
invid Vaddö kanal. Avståndet dit från plan-
området är c:a 25 km.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden
och bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående
hus på tomtplatser med en minimiareal av
2000 kvadratmeter.
Redan befintliga fastigheter med mindre
areal får givetvis bestå. Redan befintlig
bebyggelse har inarbetats i förslaget för
att få en naturlig avgränsning av området.

Föreslagen ut-
nyttjande grad

Den totala landarealen inom planområdet ut-
gör 6,2 ha o. det totala antalet tomtplatser
för bostadsändamål utgör 10 stycken (inkl.
befintliga och bebyggda fastigheter). Dessa
tomtplatser innehåller en areal av 2,5 ha,
vilket motsvarar en exploateringsgrad av
40 % tomtmark och 60 % grönområde. Om
man undantar de befintliga avstyckningarna
sjunker exploateringsgraden till 29 %
tomtmark och 71 % grönområde.

Vägsystem

Tillfarten till planområdet sker på redan
befintlig väg. Anslutningen vid allmänna
vägen har godkänts av vägförvaltningen.

Parkering

Alla tomtplatser kommer att få bilväg fram
till tomtgräns, vilket gör att man kan räkna
med biluppställning på tomtmark.

Stränder och
badplatser

Några stränder lämpliga för bad finnes ej
inom planområdet.

Båthamnar

Någon plats lämplig för båtar finns ej
inom planområdet. Fastigheterna 319 och
322 har dock andel i den söder om planom-
rådet belägna vid laga skiftet på Skepps-
myra by såsom samfällda avsatta områdena
invid Skeppsmyraviken.

Parkmark

I samband med planens fastställelse bör
förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen ut-
färdas.

Vattenför-
sörjning och
avlopp

Med hänsyn till områdets ytterligt begräns-
ade storlek har någon särskild va-utredning
ej syntts erforderlig.

Renhållning

Sophämtning och andra sanitära anordningar
kommer att regleras av de bestämmelser
som föreskrivs i den lokala hälsovårds-

ordningen för Vaddö kommun.

Brandskydd

På grund av närheten till Skeppsmyraviken synes särskilda branddammar ej erforderliga inom planområdet.

Exploaterings-
avtal

Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan delägarna i marken och kommunen. Kopia av exploateringsavtalet bör framdeles biläggas planärendet.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden. I samband härmed gjorda uttalanden av nämnden bifogas nedan under bilagor.

Vidare har samråd hållits med biträdande länsarkitekten Bo Näswall samt biträdande överlantmätaren Karl-Love Lindahl.

Stockholm den 30 oktober 1967
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall
Olle Thunwall
Lantmätare

71