

Beskrivning över förslag till byggnadsplan för fastigheten
Östersänsjö 2:1 i Frötuna socken och kommun, Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad genom nymätning. Nivåkurvor med två meters ekvidistans har inlagts från befintligt flygbildsmaterial.

Läge m m

Planförslaget avser fritidsbebyggelse.

Planområdet är beläget vid Björknäsviken och Hattsundet, cirka 14 km från Norrtälje.

Närmaste affär finnes i Södersvik, cirka 6 km från området.

Daglig bussförbindelse finnes på allmänna vägen Norrtälje-Gräddö cirka tre km från området.

Terrängförhållanden och befintlig bebyggelse

Terrängen är kuperad med öppen mark och skogspartier i riklig omväxling. Området är lämpligt för fritidsbebyggelse.

Bebyggelsen inom området består av gamla brukningscentrum för det numera nedlagda jordbruket på fastigheten. Vidare har såväl ägaren som nyttjanderättshavare uppfört fritidshus på fastigheten. Tre avstyckade fritidslägenheter finnas inom området.

Gällande planer och bestämmelser

I fastställd regionplan liksom i kommunens översiktsplan är planområdet beläget inom trakt där fritidsbebyggelse är tillåten. Utomplansbestämmelser enligt normalförslaget gälla. Inga byggnadsplaner beröra området.

Jordbruksförhållanden

Inget självständigt jordbruk förekommer inom fastigheten.

Ägaren bor numera i Norrtälje, där han har anställning. Fastigheten är icke bärkraftig. Jordbruksjorden är utarrenderad.

Parkmark

Den öppna marken har som regel utlagts såsom öppen plats, varjämte sammanhängande parkområden eftersträfvats.

Badförhållandena äro icke bra vid fastighetens stränder. De bästa partierna, två uddar mot norr, ha dock utlagts såsom park, ehuru den västra av dessa är bebyggd med tre fritidshus. Båtplatsmöjligheterna äro rikliga.

Vägar

Vägen från planområdet till allmän väg är cirka 2,5 km, varav 1 km är av mindre god beskaffenhet. Med hänsyn till att marken är synnerligen värdefull såsom område för fritidsbebyggelse synes kostnaderna för utfartsvägen icke bli orimliga. Inom området är vägsträckningarna ekonomiska och gå i terräng, som är gynnsam även ur vägbyggnadssynpunkt.

Norr om området och norr om Björknäsviken pågår planläggning för fritidsbebyggelse. Enskild väg av god standard finnes genom nämnda planområde till allmän väg. Den billigaste lösningen av utfartsfrågan från planområdet är säkerligen en broförbindelse över Björknäsviken. Ehuru en sådan förbindelse ännu icke närmare diskuterats har möjlighet lämnats öppen, att inom parkmarken bygga en sådan väg, med fortsättning söderut.

Nybebyggelsen

Nybebyggelsen skall ske i form av fristående byggnader. Samtliga tomtplatser äro torrt och högt belägna och byggnadsplatserna ligga i trädbevuxen terräng.

Vattenförsörjning och avlopp

Vattenförsörjningen skall ske genom erforderligt antal borrarbrunnar. Gemensamt avlopp avses icke att anordnas och synes icke erforderligt med hänsyn till bebyggelsens karaktär. Avloppsledning synes icke kunna anordnas utan omfattande reningsåtgärder, då såväl Björknäsviken som Hattsundet torde vara otillräckliga recipienter för den omfattande fritidsbebyggelsen i trakten.

Samråd

Länsarkitekten har icke haft något att erinra mot förslaget utom vissa betänkligheter med avseende på utfartsvägen.

Överlantmätaren framställde vissa erinringar mot vägnätet i ett företett förslag. Omarbetning har skett i påtalade avseenden. Överlantmätaren framställde vissa erinringar mot vägnätet i ett företett förslag. Omarbetning har skett i påtalade avseenden. Överlantmätaren ansåg tomtplatsen vid punkt 104 böra slopas. Sedan numera två tomtplatser vid vägen väster därom utgått och då viken ifråga är grund och gyttjig har "strandtomten" bibehållits.

Norrtälje den 31 december 1963

På distriktslantmätarämbetets vägnar:

Olof Dahlqvist

Bestyrkes på tjänstens vägnar: U Sjöberg

Rätt avskrivet betygar: *Antoni Pihlgren*