

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för Brantbacken, omfattande del av fastigheten Ösbyholm 1:44 inom Frötuna kommun av Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av ingenjör Tryggve Ottoson, Stockholm, år 1966. Skalan är 1:2000. Ekvidistansen är 1 meter. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt. Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos Överlantmätaren i Stockholms län.

Fastighetsförteckning

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad den 22 november 1966 av lantmätare Torsten Häggqvist, Stockholm.

Befintliga förhållanden

Planområdets läge

Planområdet är beläget i Frötuna socken mellan Skogsviken och länsväg 1027 Norrtälje-Gräddö. Avståndet längs väg är till Norrtälje c:a 10 km.

Planområdets gränser

Förutom mot Ösbyholm 1:44 gränsar planområdet mot fastigheterna Ösbyholm 1:21, 1:35, 1:19, 1:9 och 1:55-1:58.

Planområdets avgränsning är naturlig då det i norr gränsar mot tidigare fastställd byggnadsplan, i öster mot gamla ägovägar, i söder mot den blivande Rådmansö-leden samt i väster mot Skogssällskapetets marker.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser

I länsöversiktsplan 66 ingår planområdet i Stor-Stockholms när-område, som bör reserveras för permanent bostadsbebyggelse och näringsliv samt rörligt friluftsliv. Fritidsbebyggelse bör i princip undvikas.

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

Terrängförhållanden

Området utgöres av små åker- och hagmarker som ligger insprängda mellan kuperade, delvis bergbundna partier beväxade med blandskog. Landskapet har en ljus och för fritidsändamål inbjudande prägel. Stranden vid skogsviken är lättillgänglig.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns inte några fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Området är obebyggt med undantag av brukningscentrum.

Befintliga fastighetsförhållanden

Ösbyholm 1:44 är taxerad såsom jordbruksfastighet.

Planförslaget

Nybebyggelsen

Förslaget avser fritidsbebyggelse. Bebyggelsen har samlats till vissa relativt hårt utnyttjade markområden. Därigenom har, förutom en viss koncentration av bebyggelsen till inom området

Eric Stef Ericsson

befintligt vägsystem, erhållits sammanhängande friområden mellan de olika bebyggelsegrupperna.

All föreslagen byggnadsmark är väldränerad och mycket lämplig att bebyggas. Bebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 15 st nya tomtplatser. Därutöver har befintligt boningshus erhållit egen tomtplats. Tomtstorleken bör ej understiga 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 17,1 ha. Denna areal har 3,6 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 21 % eller 1,1 hus/ha.

Vägar

Tillfarten till området är för närvarande länsväg 1027. Ny tillfart kommer enligt vägförvaltningens förslag att erhållas från den planerade Rådmansöleden. Inom området finns ett befintligt vägsystem av god kvalitet. Två mindre stickvägar måste dock byggas. Dessa kommer att kunna byggas utan stora ingrepp i terrängen. Fullständig vägprojektering kommer att utföras av ingenjör Rune Regnéer Stockholm. Lämplig sträckning av gångväg har angivits.

Båthamn

Vid Skogsviken finns möjligheter att iordningställa en mindre båthamn.

Parkmark

En koncentration av parkmarken till sammanhängande strövområden har eftersträfvats. I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna har på parkmarken redovisats lekplatser och mindre bollplaner. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

Dessa frågor regleras i ett mellan markägaren och kommunen upprättat exploateringsavtal. Fullständig va-projektering kommer att utföras av ingenjör Rune Regnéer, Stockholm.

Elektrifiering

Hela området kommer att elektrifieras. Området korsas av en elektrisk högspänningsledning (6 kilovolt) tillhörig Frötuna elektriska distributionsförening. Den passerar över ett kvarter med tre tomtplatser. Markägaren har i exploateringsavtalet förbundit sig att, om så anses nödvändigt, medverka till att ledningarna flyttas från den aktuella tomtmarken.

Exploateringsavtal

Avsikten är att plangenomförandet skall grundas på ett exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren. Förslag till exploateringsavtal bifogas.

Samråd

Planarbetet har bedrivits i nära samråd med byggnadsnämnden i Frötuna kommun. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med lantmäteriet i Norrtälje samt länsarkitektkontoret.

Stockholm i december 1966

Björn Cederström
arkitekt SAR

Att förestående handling är i överensstämmelse med Frötuna kommunalfullmäktiges beslut den 31/3 1967 betygar Eric Stef Ericsson, kommunalnämndens ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar: I Sjöblom