

Förslag till byggnadsplan

För delar av Fastigheterna

Mälby 2⁴ och 5¹ m.fl.

Mälby hamn

i Vaddö socken, Norrtälje kommun i Stockholms län

upprättat åren 1962 - 1973

Lars Elenberg
Lantmätare

Skala 1:2000

Grundkartan upprättad i
standardklass II av
Lars Elenberg

År 1972 den 29 nov, § 323
blev detta förslag antaget av
kommunfullmäktige i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:

Rengt Strandberg
Sekreterare

Ar 19... 81-07-17
fastställdes denna ändring av stadsplan/byggnadsplan
på sätt länstyrelsens beslut samma dag närmare
utvisar. Länstyrelsen i Stockholms län som ovan.
På tjänstens vägnar

Rorlpo Pometgar

Beteckningar

Grundkartan

- Fastighetsgränser
- Gränser till yttre område jämlikt 4 kap 1884 års grundskedga
- Gränser till inre område jämlikt 4 kap 1884 års grundskedga
- Staket
- Väg
- Strandlinje
- Begränsningslinje rörande terrängförhållanden
- Bera i dagen
- Jordhöjd med lutningspil
- Kärr resp. dikecken
- Beräknad brunn
- Gravhöjd i dagen
- Beräknad bottenhöjd resp. rithus
- Härris eller lokaliseringspunkt
- Byggnadsplan med markeringsbeteckning
- Gränspunkt
- Rundtspunkt

Byggnadsplanen

- Byggnadsplanegränser
- Vägar, byggnadsplaner och annan in- utbyggnad
- Restitutionsgränser
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- BF Område för bostadsändamål, bostadstypologer
- V Vattenområde, som ej till överhugg
- Vb Vattenområde för båtbyggar och alip
- Th Område för höghänsändamål
- Mark som ej får bebyggas
- Allmän plats, park eller plantering
- Väg

- Uttarstörbuds med utsläpp
- I Antal våningar
- P Parkering

GRÄNS FÖR OMRÅDE SOM UNDANTAGITS
FRÅN FASTSTÄLLELSE ENLIGT LÄNSTY-
RELSENS BESLUT 1981-07-17

Gräns för område som föreslås
undantaget från ansökan om fast-
ställelse enligt byggnadsnämndens
beslut 1977-10-13, § 751

Kopiens likhet med originalet

bestyrkes i tjänsten:
G. P. P. P.



Akt nr:

01-VÄD-2793

AU\$01-V\$ED-2793

Väddö 2793

Akten innehåller ²⁹.....skrivna sidor
och.....~~karter~~.....~~akten~~
plan

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen
handläggare
byrådirektör
Claes Halling
Tel 785 5173

Kopia

BESLUT

Datum

1981-07-17

Ert datum

Beteckning

11.0822-767-78

Er beteckning



1.

Fastställelse av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Norrtälje kommun har den 29 november 1977 med visst undantag antagit förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för delar av fastigheterna Mälby 2:4 och 5:1 m fl, Mälby hamn, i Vaddö socken i kommunen.

Det antagna planområdet som redovisar 52 tomtplatser för fritidsbebyggelse varav 10 redan är ianspråktaga ligger på östra sidan av Vaddö strax norr om Gamla Grisslehamn. I söder gränsar planområdet till en redan den 26 maj 1976 fastställd byggnadsplan för delar av Mälby 2:3, Hammarby 1:2 och 1:4 m fl (Kustlandsdelen).

Under utställningstiden den 17 december 1973 - 14 januari 1974 inkom skrivelser från Herrängs Grufaktiebolag, Johan Olof Ahlström Mälby 2:9, Statens Vattenfallsverk och Mälby samfällighet.

Planförfattaren har i särskilt yttrande kommenterat inkomna skrivelser.

Ny fastighetsägareförteckning har upprättats den 12 augusti 1977. Nya markägare har skriftligen godkänt planförslaget.

Planförfattarens tjänsteutlåtande över inkomna skrivelser samt kommunfullmäktiges antagandebeslut har varit utsänt för kommunikering. Därvid inkom ej någon skrivelse.

Här aktuellt planförslag är beläget inom högexploaterat kustområde. Såväl kommunöversikt för hela kommunen som markdispositionsplan för det högexploaterade kustområdet har antagits av Norrtälje kommunfullmäktige den 26 april respektive den 29 mars 1977. I markdispositionsplanen har planförslaget redovisats som utvecklingsområde för fritidsbebyggelse.

Ett förslag till utvecklingsprogram 80 inklusive kommunomfattande markdispositionsplan för Norrtälje kommun (U. 80) har upprättats. Den har hållits utställd under april och maj 1980. Enligt markdispositionsplanen har här aktuellt planområde redovisats som område för tillkommande fritidsbebyggelse.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande den 14 juli 1980 inte haft några invändningar mot markdispositionsplanen i denna del.

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 8

Lund.

Ett förslag till regionplan 1978 har antagits av Stockholms läns landsting den 10 december 1979. Enligt detta förslag har aktuellt planområde avsetts för tillkommande fritidshus. Länsstyrelsen har i yttrandet den 17 april 1980 till regeringen i samband med fastställelseprövningen anfört att ny fritidsbebyggelse enligt länsstyrelsens mening bör kunna accepteras i denna del.

Exploateringen kan enligt länsstyrelsens uppfattning ses som en komplettering och avrundning av den intilliggande bebyggelsen.

Länsstyrelsen finner därför att såväl översiktliga som lokala förutsättningar ger vid handen att den fysiska riksplaneringens syfte ej torde motverkas om här föreslagen fritidsexploatering tillkommer.

Med hänsyn till vad hälsovårdsnämnden anfört i yttranden 7 oktober 1974 och 1 juni 1981 måste därtill beaktas att särskilda anordningar behövs för att trygga vattenförsörjningen inom området. Det kustnära läget med risk för saltvatteninträngning medför behov av åtgärder för infiltration av ytvatten. Det ringa jordtäcket inom området gör att särskilda utredningar krävs för avloppsanläggningarna. Detta kan dock beaktas vid byggnadslovgivning och utgör ej hinder mot fastställelse.

Med anledning av vad Fastighets AB Saltsjön anfört har ärendet remitterats till Södra Bergmästardistriktet. I yttrandet av den 31 mars 1981 framgår att planområdet berörs av Magdalena-gruvans, Mälbygruvans, Mälby Svavelkisgruvans och Prästgruvans utmål. Utmålen är lagda mellan åren 1873 och 1907. Gruvrätten försvaras av Fastighets AB Saltsjön. Inom utmålen har anvisats mark för gruvdriften. Gruvägaren har för denna mark betalat markägarenersättning för intrång. Han har därför rätt att utan ytterligare ersättning för marken taga denna i anspråk för gruvändamål. Södra Bergmästardistriktets yttrande har kommunicerats med berörda sakägare. Markägarna har därvid vid besök på länsstyrelsen muntligt framfört synpunkter. Med anledning härav finner länsstyrelsen att så länge gruvrätten försvaras kan inte den för gruvdriften anvisade marken ianspråktagas för annat ändamål. Den enligt Södra Bergmästardistriktet anvisade marken för gruvdriften bör därför undantagas från fastställelse.

Beträffande övriga anmärkningar hänvisar länsstyrelsen till och instämmer i planförfattarens yttrande, varför dessa inte bör föranleda någon ändring av förslaget.

2
Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovannämnda byggnadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av lantmätare Lars Elenborg åren 1962-1973 upprättad karta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser. Från fastställelse undantages dock de områden som på plankartan skrafferats med blått samt bestämmelsernas § 9 om taklutning och takutformning vilket regleras i annan ordning.

Till förslaget hör dessutom beskrivning.

Härjämte förordnar länsstyrelsen, enligt 110 § fjärde stycket byggnadslagen, att trädfällning inom byggnadsplaneområdet inte får verkställas i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet, som inte gäller torra träd och ej heller områden som enligt planen utlagts till vägmark, skall gälla tills vidare till dess annorlunda förordnas. Beträffande byggnadsmark upphör förbudet när avstyckning registrerats.

Vidare förordnar länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen att ägarna av fastigheterna Vaddö-Mälby 2:4 och 5:1 skall utan ersättning upplåta all inom samma fastigheter belägen, obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Med hänsyn till Bf-, Th och Vb-områdenas avsedda användning föreligger inte behov av strandskydd. Med detta som särskilt skäl förordnar länsstyrelsen att dessa områden ej skall omfattas av strandskydd (15 § naturvårdslagen). Inom det med V betecknade vattenområdet och inom parkmarken kvarligger dock strandskyddet.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär Y).

Det meddelade trädfällningsförbudet går i verkställighet utan hinder av förd talan.

Beslutet om upphävande av strandskyddet vinner giltighet först när planen vunnit laga kraft.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsråd Claes Hammarskjöld, byrådirektör Ulf Stahre, byrådirektör Alf Sigling, förste anti-kvarie Ulf Boëthius och bitr länsarkitekt Bo Näswall, föredragande.

Daniel Nordström

Bo Näswall

AM/

Bestyrkes: *J. A. Lindman*

INKOM 110822-

Ar 1977, den 29 mars, § 32 3

27 APR 78 0767 78

blev detta förslag antaget av
kommunfullmäktige i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:

2.

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Byggnadsplanebestämmelser

Henrt Strandberg

Sekreterare

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheterna Mälby 2⁴
och 5¹ m.fl. (Mälby hamn) i Vaddö socken, Norrtälje kommun, Stockholms län.
§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål, fritids-
bebyggelse.

Med Th betecknat område får användas för hamnändamål för fritidsbebyggelsen
och får endast bebyggas med gemensam redskapsbod

Med V betecknat område utgör vattenområde, som icke får överbyggas.

Med VB betecknat område utgör vattenområde, som icke får utfyllas eller
överbyggas i annan mån än som erfordras för båtbrygga eller slip.

§ 2.

Mark som ej eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

§ 4.

Tomts storlek

Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 1900 kvadrat-
meter. Då särskilda skäl föreligger må undantag härifrån medgivas.

§ 5.

Byggnadsläge

Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras närmare
gräns mot granntomtplats än 6 meter.

Mom. 2 Å med F betecknat område får uthus ej uppföras närmare gräns mot
granntomtplats än 4,5 meter. Dock må byggnadsnämnden
efter grannens medgivande tillåta, att uthus uppföres på
mindre avstånd från tomtplatsgräns eller i sådan gräns.

§ 6.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mom. 1 Å tomtplats, som omfattas med F betecknat område och har en areal
mindre än 4000 kvadratmeter, får endast en huvudbyggnad och två
uthusbyggnader uppföras.

Mom. 2 Å tomtplats, som omfattas med F betecknat område, och har en areal
större än 4000 kvadratmeter må efter byggnadsnämndens prövning
ytterligare en huvudbyggnad uppföras.

Mom. 3 Å tomtplats, som omfattas med F betecknat område, får huvudbyggnad
ej upptaga större areal än 80 kvadratmeter.

2
9

Mom. 4. Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får uthusbyggnader ej upptaga större sammanlagd areal än 40 kvadratmeter.

§ 7

Våningstal

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får ej inredas.

§ 8

Byggnadshöjd

Mom. 1. Å med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom. 2. Å med I betecknat område får uthusbyggnad ej uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9

Taklutning och takutformning

Byggnadsnämnden äger meddela särskilda föreskrifter angående taks lutning och form.

§ 10

Antal lägenheter

Mom. 1. Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Mom. 2. Å med F betecknat område får uthusbyggnad icke innehålla boningsrum, dock må byggnadsnämnd medgiva, att sommarrum inredas, där hinder ur sanitär eller eldfaressynpunkt ej föreligger.

§ 11

Förbud mot utfart

I kvartersområdesgräns som betecknats med prick-streckad linje med ringar får ej utfart anordnas till angränsande väg.

Mälby Vaddö i oktober 1973

Lars Elenborg

Lars Elenborg

Lantmätare och

Samhällstekniker

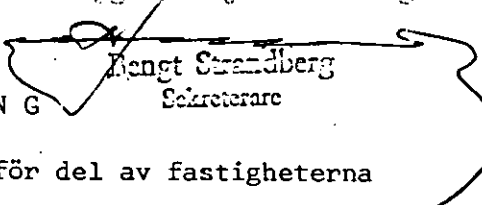
INKOM 110322-

27 APR 78 0767 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

13
År 1977 den 29 nov., § 323

blev detta förslag antaget av
kommunfullmäktige i Norrtälje,
betygar a tjänstens vägnar:


Bengt Strandberg
Sekreterare

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheterna
Mälby 2⁴ och 5¹ m.fl. (Mälby hamn) i Vaddö socken, Norrtälje kommun,
Stockholms län.

A L L M Ä N N A F Ö R U T S Ä T T N I N G A R

Allmänna förutsättningar för förslaget till byggnadsplan för del av
fastigheterna Mälby 2⁴ och 5¹ m.fl. här kallat "Mälby hamn" är

1. Beslut i Vaddö byggnadsnämnd och Vaddö kommunfullmäktige om an-
tagande och översändande till länsstyrelsen av rubricerade bygg-
nadsplaneförslag m.m.
BN 1961-01-09, 1962-08-13, 1962-10-01, 1962-11-12, 1963-01-21,
1964-02-10, 1964-10-12, 1965-11-08, 1966-03-14, 1966-08-08,
1966-09-12.
KF 1963-06-24
2. Länsarkitektens i Stockholms län yttrande 1964-01-13 över rubrice-
rade byggnadsplaneförslag (bilaga A).
3. Av länsstyrelsen upprättad "Länsöversiktsplan 66" som behandlar
naturvården, det rörliga friluftslivet och fritidsbebyggelsen i
Stockholms län.
4. "Översiktsplan för Vaddö kommun" antagen av Vaddö kommun år 1967.
5. Vaddö: Skiss till dispositionsplan tillhörande förslag till
byggnadsplan för delar av Mälby, Hammarby, Veda m.fl. upprättad
1969-1970 av Carl-Ivar Ringmar ark. SAR jämte av samma arkitekt
upprättade angränsande förslag till byggnadsplaner "Kustvägs-
delen" och "Kustbandsdelen".
6. Av Storlandstinget upprättad och antagen "Regionplan 1973" för
Stockholms län.

Alltsedan byggnadsplaneförslaget "Mälby hamn" sist var föremål för
någon offentlig handläggning (första hälften av år 1966) har utred-
ningarna nr 4-6 ovan tillkommit. Efter visst samråd med BN i Norrtälje
kommun 1973 (Planarkitekt och byggnadsinspektör) samt fastighetschef
och representanter för Hälsovårdsnämnden har planförslaget anpassats
till dessa senare utredningar och direktiv. Vid studierna av utred-
ningarna nr 4-6 kan även noteras det motsatta anpassandet.

"Mälby hamn"-området är beläget strax norr om de två planområdena "Kustvägsdelen" och Kustbandsdelen". Byggnadsplaneförslaget omfattar numera ett område om ca 40 ha och föreslås innefatta 55 tomtplatser och ett område för hamnändamål. 11 tomter är redan bebyggda och 5 redan avstyckade till egna fastigheter.

Huvuddelen av planområdet utgör två stamfastigheter, som äges av var sin ägare, vilka torde vara villiga att "utåt" samordna sina genomförandeintressen såsom om området vore i en ägares hand. Angående exploateringsgrad (ca 30 % tomtmark) och markdisposition och ev. 113 § förordnande hänvisas till utredning nedan. Byggnadsplanebestämmelserna har anpassats till senare byggnadsplaneförslag i trakten.

B E F I N T L I G A F Ö R H Å L L A N D E N

Grundkarta

Grundkarta är upprättad år 1962 och därefter kompletterad med tillkommande bebyggelse till och med år 1973 av lantmätare Lars Elenborg, Sollentuna. Den är upprättad i standardklass IV enligt gällande grundkarteföreskrifter över del av fastigheterna Mälby 5¹ och 2⁴ i Vaddö socken och berörda angränsande områden av Mälby 2³, Prästgården 1¹ och Mälby bys samfälliga mark. Därjämte ingår redan avstyckade fastigheterna Mälby 2⁹ samt Mälby 5² - 5⁵, se bilagda lantmäteristyrelsens medgivande och skiss polygonnät, bilaga B och C. Grundkartan har utnyttjats som underlag för byggnadsplan avseende fritidsbebyggelse jämlikt byggnadslagens bestämmelser och upprättas i skalan 1:1000 (förminskad till 1:2000). Den har upprättats genom terrester nymätning, och såväl stommätning som detaljmätning har utförts med minst den noggrannhet mätningsförordningen stadgar för vanlig mätning. (Max. felgränser i beräkningarna angivna för 2:a ordningen polygontågsberäkningar). Höjdförhållandena redovisas i förenklad form med konventionella karttecken för berg i dagen och jordhöjder m.m. Å kartan har inlagts samtliga fastighetsgränser och samfälligheter inom området med hjälp av inmätta befintliga gränspunkter och med hjälp av tillgängliga lantmäterikartor för övrigt. Inom området befintliga utmålsgränser för inmutade gruvor har redovisats med hjälp av de befintliga gruvkartor, som förvaras hos Herrängs Gruvaktiebolag, Herräng, samt med hjälp av de utmålsstenar som kunnat lokaliseras i terrängen.

Polygontågen har anslutits och orienterats med utgångspunkt från befintliga tåg söder om området å bl.a. fastigheten Mälby 2³ och Hammarby ägor, som där tidigare utlagts som fristående nät till grund för av-

styckningsplan å Hammarby ägor (akt 927) och till grund för avstyckningar från angränsande fastighet Mälby 2³ (akt 1445).

Hela det nyutlagda nätet - 64 polygonpunkter - har utjämnats i två etapper med knutpunkter i punkterna nr 143 rb och 165 rg, se f.ö. efterföljande skiss över nätet.

Vinkelmätningen är utförd med Wild teodolit, T 2 nr 8122, och längdmätningen med 100-metersband av märke Lyth, 975 g. Samtliga polygonpunkter äro markerade enligt gängse normer, såsom rör i berg, (rb) rör i gjutning (rg) och rör i mark (rm) med uthuggen rund ring kring röret, där detta kan åstadkommas.

Planområdets läge och gränser

Området är beläget c:a 4 km ostnordost Vaddö kyrka på Vaddön intill Ålands hav strax norr om den s.k. Mälby hamn. Tillfarten sker medelst enskilda bilvägen genom Mälby by ned till Ålands hav.

Planområdets omfattning och gränser överensstämmer i huvudsak med dem som angivits för detta område i av Vaddö kommun 1967 antagen översiktsplan samt skiss till dispositionsplan, vilken åberopas under punkterna 4 och 5 i allmänna förutsättningar. Förutom Ålands hav gränsar området till "Prästgårdsmarken" i norr och avgränsas i väster med en avskärande linje belägen c:a 1 km upp från havet. I söder gränsar området mot påbörjad byggnadsplanering, benämnd "Kustbandsdelen" och del av samf. marken Mälby hamn, se närmare dispositionsplanen.

Terrängförhållanden

Området innehåller till större delen skogsmark utgörande huvudsakligen c:a 70 % barrskog blandad med c:a 30 % lövskog med inslag av vissa oheväxta bergspartier. I nordvästra delen ingår även en del odlingsmark, som numera har ganska ringa värde ur åkerbrukssynpunkt. Närmast kusten vid Ålands hav ligger de kala strandbergen och gränsen för skogsvegetationen ligger c:a 40 - 70 meter från stranden. Denna gräns har närmare redovisats å grundkartan. Marken är ganska flack, men inslagen av bergspartierna gör ett helhetsintryck av att terrängen får anses vara småkuperad, d.v.s. typisk roslagsnatur.

Vissa bergspartier inom området innehåller järnmalm, och inom planområdet finnes tre utmåslagda gruvor från slutet av 1800-talet. Alla gruvorna är numera alltsedan omkring år 1905 övertagna och försvarade av Herrängs Gruvaktiebolag, Herräng, men driften är nedlagd sedan denna tid. Enligt underhandsuppgifter från bolaget finns för närvarande inom

överskådlig tid inga planer på att återupptaga gruvrörelsen inom Mälby gruvområde. Gruvbolaget har också sedan en tid tillbaka nedlagt verksamheten och övergått i annan rörelse. De vattenfyllda gruvhålen har inhägnats med trådnätsstängsel av gruvbolaget, vilket godkänts av Bergmästaren. Gränserna för utmälen och de s.k. inlösta områdena närmast gruvhålen har närmare redovisats å grundkartan. Rörande gruvdriften i övrigt och de rättsliga återverkningar, som denna medför under nuvarande förhållanden, hänvisas till markägarnas skrivelse till Bergmästaren i Östra distriktet, Falun, den 1 januari 1962 och dennes svar den 30 januari 1962, se bilaga D och E.

Planområdet avvattnas huvudsakligen genom två dikesgrenar, som sammanstrålar i ett mindre kärrområde strax väster om fastigheten Mälby 2⁹ och ledes sedan därifrån i en självtagen dikesfåra ut i Ålands hav. Den sydligaste delen av fastigheten Mälby 2⁴ har egen avrinning åt sydost ut genom en f.d. havsvik å intilliggande fastigheten Mälby 2³ och den samfällda strandplatsen.

Åtskillig bebyggelse har förr i tiden funnits inom området för tillgodoseende av bl.a. bostadsmöjligheter åt den personal, som hade sin utkomst av gruvdriften. Därom vittna de många kvarvarande husgrunderna. Två äldre dricksvattenbrunnar från denna tid har även lokaliserats. Den ena är alltjämt i bruk och har markerats med litt aa å grundkartan. Den har varit vattenleverantör åt den forna gruvmässen, som legat strax intill Gamla mässen ingår nu i en föreslagen fritidstomt.

Inom planområdet finns som ovan antytts 11 stycken hyggnader för sommarbostadsändamål. Byggnaderna har uppförts i slutet av 50-talet och i början av 60-talet och är genomgående av god kvalitet. De synes ha placerats lämpligt i terrängen, och de torde inte vara till något hinder i nuvarande plansammanhang.

Planområdet gränsar i norr mot den ecklesiastika fastigheten Prästgården 1¹, där bebyggelse i framtiden icke torde vara påtänkt. I söder har från angränsande fastighet Mälby 2³ avstyckats 4 fastigheter avsedda för bostadsändamål, fritidsbebyggelse. Alla är nu mera bebyggda.

P L A N F Ö R S L A G E T

Allmänna synpunkter för hyggnadsområdet

Planförslaget syftar uteslutande till ett utnyttjande av området för fritidsbebyggelse och vad därmed sammanhör. Planområdet strider, som ovan antytts ej mot riktlinjerna i det nyligen av Storlandstinget antagna

förslaget till regionplan för Stockholms län. Disponibla strandutrymmen har tillvaratagits och reserverats för allmänna behov. Bebyggelsen har förlagts längre upp i skogen och placerats å sådana ytor, som kan anses tjänliga med tanke på grundförhållanden, åtkomstmöjligheter, läge i naturen m.m. Däremellan har sammanhängande grönområden utlagts avpassade även med hänsyn till de kvarvarande synliga bevisen på äldre gruvdrift. Vissa befintliga plana ytor i planområdets mitt har anvisats som parkeringsplatser och en tidigare lagd gammal järnvägsbank har föreslagits ingå i en väg, som betjänar vissa tomter å Mälby 2⁴ närmast hamnen. Då man på grund av ovanstående kan förutspå, att planområdet kommer att livligt frekventeras av tillfälliga badande, har hänsyn tagits till kommande behov av parkeringsplatser för bilar vid den centrala s.k. gruvplanen. Någon genomgående körväg från Mälby till Gamla Grisslehamn har icke redovisats. Tillfartsvägen till planområdet, den samfällida eller numera enskilda vägen litt a, med en stor vändplan nere vid den s.k. Mälby-hamnen, avslutas endast med reservat för kommande gångförbindelse över del av hamnområdet med anknytning söderut. Huvudvägarna inom planområdet ha utlagts till en markreservat av 20-10 meter. Övriga vägar inom planområdet är utlagda i väl tilltagna utrymmen mellan kvarteren.

Bebyggelseområden

Bebyggelseområdena har samlats i stora kvartersgrupper. Mellan dessa löper sammanhängande grönområden anpassade till omkringliggande pågående planering. Kring föreslagen brunnsplats i områdets centrala del å Mälby 2⁴ har stor grönyta samlats. Med hänsyn till bebyggelsens karaktär och önskvärdheten av att icke alltför många byggnader skall uppföras, ha tämligen stora tomtplatser bildats. Tomternas minimistorlek har därför satts till 1900 m². Vid tomtplatsens lokalisering har eftersträfvats att erhålla lämplig bakgrund för de blivande husen. Kala och andra utsatta terrängavsnitt ha i möjligaste mån genom särskilda planbestämmelser undantagits från bebyggelse. Byggnadsplanebestämmelserna har f.ö. utarbetats i samråd med planarkitekten i Norrtälje.

Planförslaget upptager 55 tomtplatser inklusive bebyggda tomtplatser och de redan avstyckade fastigheterna. Möjligheten att i framtiden få plats för ett mindre antal upplagda båtar samt att få uppföra ett gemensamt mindre hus för fiskeredskap o.dyl. i anslutning till vändplanen vid Mälby hamn har studerats. I anslutning till samfällida platsen vid Ålands hav

den s.k. Mälby-hamnen skall en mindre småbåtshamn kunna utbyggas. Goda möjligheter till en sådan hamn finns både i norra och södra delen av platsen. Den norra delen har i planförslaget på lämpligt sätt reserverats för hamnändamål, den södra delen ingår i förslaget till den s.k. Kustbandsdelen. Vattenområdet i Ålands hav utanför planområdet närmast stranden har föreslagits ingå i byggnadsplanen som vattenområde, som ej får överbyggas utom mindre del som angränsar hamnområdet. Anordningar för badändamål m.m. av mindre beskaffenhet som icke rubriceras som överbyggnad bör accepteras på härför lämpliga strandavsnitt. Två breda grönområden i mitten å vardera fastigheterna Mälby 5¹ och 2⁴ har undantagits som "nedsläpp" till strandområdet. Viss odlingsmark i centrum av planområdet (s.k. nedre Havsodlingen) torde i framtiden kunna utnyttjas som lekplan o.dyl. av parkkaraktär. Sammanlagt utgör c:a 70 % av planområdet allmän plats och grönområden.

Naturvård

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Rättigheter som kan knytas till planområdet.

Mälby by har vid sin samfällda plats vid Vaddö Kanal, Ortalaviken, för ringa ersättning utarrenderat större delen av den samfällda marken till kommunen för allmänt bad, Mälbybadet. Denna befintliga badplats torde vara den naturliga badplatsen för här föreslagna tomtplatser näst efter fritt klippbad nere vid stranden vid Ålands hav, som ingår i planförslaget. Område för hamnändamål har som ovan beskrivits utlagts i planen vid själva Mälby-hamnen. Bägge stamfastigheterna Mälby 2⁴ och 5¹ äger del i därvarande avsatta samfällda mark och området torde i första hand vara det som kommer ifråga för brygg- och båtplats för planområdet. I andra hand finns även enligt dispositionsplanen avsatt möjlighet att anordna småbåtshamn vid sparad del av Mälby bys samfällda mark norr om Mälbybadet vid Ortalaviken. Stamfastigheterna äger outnyttjad rätt i detta område. Slutligen kan nämnas den i dispositionsplanen avsatta större båtserviceanläggning som planeras vid Älmsta och Hammarbyudden i planen för Älmsta samhälle. Där torde framtida behov av båtplatser kunna tillgodoses för kommande fritidsplaner på mellersta Vaddö.

Vatten och avlopp

Vatten-och avloppsbeskrivning har bilagts planbeskrivningen. Huvudförsörjningen med vatten torde bli ordnad i enlighet med detta förslag med ev. sommarledning fram till resp. tomtplats. F.n. fungerar två brunnar inom området som leverantör av visst hushållsvatten (litt aa) samt en

nygrävd mindre brunn å Mälby 2⁴ på obebyggda tomtplatsen vid vägskalet närmast Ålands hav. Bägge stamfastigheterna har befintliga bergborrade brunnar vid resp. mangårdsbyggnad i Mälby by, vilka lämnar rikligt med vatten. Den ena av dessa, Mälby 5¹, har genom sommarledning anslutning till tappställe å fastigheten Mälby 4¹ (samma ägare) och levererar i dag vatten till åtskilliga tomtplatser vid Mälby hamn (plastbehållare). Vid brunnsbörningen 1968 provpumpades denna brunn av borrharen och enligt uppgift skulle resultatet omräknat till 300 dygnslit per tomtplats kunna tillgodose vattenförsörjningen för förevarande 55 tomtplatser jämte befintliga hushåll som redan nyttjar detta brunnssystem.

Ett tredje vattensystem nämligen den godkända grusfilterbrunnen i Veda som behandlats i samband med planläggningen av "Kustvägsdelen" och "Inlandsdelen" m.fl. skulle vid behov även kunna täcka vattenförsörjningen för Mälby-hamnsområdet.

Beträffande sophämtningen kommer denna att skötas av kommunen på sätt som nu sker.

Elektrifiering

Varje fastighet inom planområdet avses bli ansluten till el-nätet. Förhandlingar pågår med Älvkarleby kraftverk och deloffert har lämnats under sommaren 1973.

Exploateringsgrad och markdisposition

Utredning föreligger angående markdisposition beträffande fastigheter, vilka föreslås skola bli föremål för ev. förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen i samband med fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av fastigheterna Mälby 2⁴ och 5¹ (Mälby hamn) i Vaddö socken, Norrtälje kommun, Stockholms län.

Fastigheten Mälby 2⁴

Ägare: Alex Zetterström o.h.h. *ny äg. se fast.äg.förteckningen*

Byggnadsmark	7,069	ha=	33,6 %
Allmän plats (exkl Th om 970 m ²)	13,980	ha=	66,4 %
Summa exkl Th-omr.	21,049	ha=	100 %

Mark som föreslås omfattas av förordnande jämlikt 113 § BL

	13,980	ha=	66,4 %
Samfällad väg inom Mälby 2 ⁴ ingår ej i fördelningen	0,259	ha	

Fastigheten Mälby 5¹

Ägare: Einar Eriksson och h.h.	50 %
Lennart Elenborg	25 %
Lars Elenborg	25 %
	100 %

*ang. ny ägare se
fast. äg. förteckn.*

Byggnadsmark inkl. fastigh. Mälby 2 ⁹ , 5 ²⁻⁵	4,500 ha=	26 %
Allmän plats	12,843 ha=	74 %
	17,343 ha=	100 %

Mark som föreslås omfattas av förordnande jämlikt 113 § BL

12,843 ha= 74 %

Samfällid väg inom Mälby 5¹ ingår ej i
fördelningen = 0,114 ha

Hela planområdet inom fastigheterna Mälby 2⁴ och 5¹ (inkl. samfällid
väg litt a)

Byggnadsmark	11,569 ha=	29,8 %
Allmän plats (exkl Th-omr)	27,196 ha=	70,2 %
Summa	38,765 ha=	100 %

Tidigare administrativ handläggning

Som ovan nämnts under allmänna förutsättningar har planförslaget t.o.m.
1966 varit föremål för åtskillig offentlig behandling sedan BN i f.d.
Väddö kommun första gången behandlade planärendet 9 januari 1961 protokoll
bilaga F. Efter kommunens antagande av planen den 24 juni 1963 företogs
granskning av förslaget bl.a. av länsarkitekten, se bilaga A.

I överensstämmelse med detta yttrande har nu nya hänsyn tagits till de
s.k. äldre gruvutmålen inom området och omstuvning av vissa tomtplatser
företagits så att beröring med de i dag i terrängen synliga bevisen för
äldre gruvdrift eliminerats. De vattenfyllda gruvhålarna har likaså in-
hägnats i samråd med Bergmästaren i Falun. F.ö. har all mark inom plan-
området redovisats på lämpligt sätt. Beträffande de administrativa för-
hållandena för planfastställelse som delvis berörts i länsarkitektens
yttrande hänvisas till förnyade kontakter med bl.a. dåvarande länsassessor
Ljungström, Länsstyrelsen (noteringen bilägges i form av skrivelse till
BN i Väddö av den 1965-01-02 bilaga G) samt muntliga kontakter 1973 med
Norrtälje BN om förnyad utställning.

Länsarkitektens andra påpekande om tillfartsvägar synes nu vara tillgodosedda genom de förändringar som skett sedan 1964 och de nya utredningar som genomförts ovan under punkterna 4-6, allmänna förutsättningar.

Representanter från BN i Norrtälje har även under sommaren 1973 besiktigat Mälby bys enskilda väg från allm. vägen strax norr om Vaddö kyrka och ned till Mälby hamn, och enligt vårt förmenande funnit den vara av positiv beskaffenhet. Den i dispositionsplanen (utredn. 5 allm. förutsättningar) angivna "Kustvägen" torde måhända vara diskutabel i utsträckningen över här avsedda två stamfastigheter i Mälby och angränsande ecklesiastiska skogsskifte Prästgården 1¹. Vägreservatet berör dock icke förevarande planförslag utan är beläget ca 300 - 400 meter väster om området där den också skär nuvarande enskilda väg till Mälby hamn. Eventuellt möjlighet till framtida anslutning finns således.

Samråd har tidigare tagits med distriktslantmäterikontoret och förnyade kontakter har tagits med representanter från byggnadsnämnden, hälsovårdsförvaltningen och fastighetschefen i Norrtälje under år 1973. Information om ev. kustväg har inhämtats. Kontakt har tagits med länsassessor Gunnar Schantz och arkitekt Kjell Jansson, Länsstyrelsen den 1 november 1973. Dessa hade i princip ingen erinran mot planförslaget och torde av vad som hittills framkommit kunna bedöma ärendet positivt vid kommande fastställelseprövning. Man erinrade om det kommunala planmonopolet och fann att kommunen hade initiativet att slutligen i fullmäktigeförsamlingen föreslå formulering för principerna för antagandet. Man förutsatte att kommunen vid kommande internremissomgång även behandlade de ev. juridiska aspekterna på planförslaget med hänsyn till gällande regler i byggnads- och gruvlagstiftningen. Slutligen förutsatte man från Länsstyrelsen att gällande utkast till översiktsplan för denna del av Vaddö (exempelvis utredning nr 5 ovan) bifogades ärendet från kommunen vid fastställelseprövningen.

Mälby Vaddö den 1 november 1973


Lars Elenborg

Lantmätare

och

Samhällstekniker