

Bil 2

INKOM 110322-

27 JUN 73 1205 13

LÄNSSTYRELSEN

STOCKHOLMS LÄN

Byggnadsnämnden	
14 JUN 1972	
72/497	315

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten STARRHAMMAR 1:4 i Gottröra socken, Norrtälje kommun av Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av undertecknad planförfattare på fotogrammetrisk väg. Kartan består av ett blad i skala 1:2000 med 2 meters nivåkurvor. Originalen med tillhörande beräkningshandlingar kommer att översändas till länets lantmäterikontor för arkivering. Kopior av grundkarta och beräkningshandlingar kommer dessutom att tillställas distriktslantmätaren i Norrtälje distrikt samt uppdragsgivaren.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad.

Planområdets läge

Planområdet är beläget c:a 4 km norr om Gottröra kyrka. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur dels topografiska kartan över Sverige (1:50 000) och dels ekonomiska kartan över Sverige (skala 1:10 000). Bilavståndet till Stockholm är ungefär 8 mil, till Norrtälje 4 mil och till Uppsala c:a 4 mil.

Planområdets avgränsning

Planområdet, vilket är beläget i en jordbruksbygd, gränsar i alla väderstreck mot åker- och hagmark utom i norr där planområdet gränsar mot skogsmark.

Gällande planer och bestämmelser

Utomplansbestämmelser finns utfärdade för ifrågavarande trakt.

Terrängförhållanden

Området består till övervägande del av bergbunden skogsmark. Skogen omfattar en blandning av löv- och barrskog.

År 1973 den 12 juli, s 74/1
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:

Bengt Strandberg
Sekreterare

Markbeskaffenhets Undergrunden på tomtplatserna består till övervägande del av morän med partier av berg i dagen. Infiltrationsmöjligheterna har bedömts som goda inom planområdet. Till planförslaget kommer en särskild vatten- och avloppsutredning att bifogas.

Fasta fornlämningar Inom planområdet finns såvitt framgår av ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Rådande fastighetsförhållanden Planområdet omfattar del av fastigheten Starrhammar 1:4. Ägare är lantbrukare Karl Lundin som utarrenderar tomtplatserna 1-16. Tomtplats nr 17 är nytillkommande. Initiativtagare och beställare till planläggningen är arrendatorerna inom området genom sin förening benämnd Nyboda Sportstugeförening.

Befintlig bebyggelse Samtliga tomtplatser utom tomtplats nr 2 och 17 är bebyggda med bostadshus och uthus. Tomtplats nr 2 är endast bebyggt med ett litet uthus och tomtplats nr 17 som ej är utarrenderad är obebyggd. Husen på tomtplatserna är av god kvalitet och används för fritidsändamål. Byggnaderna på tomtplats 14 utgöres av "Nyboda" gamla gårdsbebyggelse som även hyrs ut för fritidsändamål. På parkmarken finns vidare ekonomibyggnader vilka används av markägaren.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden och bebyggelse Planförslaget har tillkommit för att göra det möjligt för arrendatorerna inom området att friköpa sina tomtplatser. Planförslaget upptar som tidigare omnämnts en nytillkommande tomt, tomtplats nr 17. Tomtplatsen har vid förhandsgranskning av planförslaget föreslagits av planarkitekten i Norrtälje kommun. Bebyggelsen föreslås utgöra fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 1 500 m².

Föreslagen utnyttjandegrad Den totala landarealen inom planområdet utgör 13,7 ha och arealen tomtmark utgör 3,0 ha. Totala antalet tomtplatser utgör 17 stycken vilket motsvarar en exploateringsgrad av 22 % eller 1,2 hus per hektar.

Vägsystem Tillfart till planområdet sker, via enskild väg från allmänna vägen 1063, Gottröra-Grönlund, som ansluter till riksväg 77 vid Gottröra kyrka.

Parkering På plankartan har parkeringsplats för besökande illustrerats vid polygonpunkt 100.

- Parkmark När byggnadsplanen fastställs bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas, med undantag av plankartan skrafferad åkermark.
- Vattenförsörjning och avlopp En särskild vatten- och avloppsutredning kommer senare att bifogas planförslaget. I samråd med hälsovårdskontoret i Norrtälje kommun har en bergborrad brunn upptagits som enligt uppgift under hand ger en vattenmängd på c:a 1000 timliter. Långvarig provpumpning kommer att påbörjas under juli månad innevarande år. Därefter kommer fullständig va-utredning att upprättas.
- Renhållning Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Norrtälje kommun.
- Elektrifiering Elektrisk ström är framdragen till området.
- Exploateringsavtal Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan kommunen och sportstugeföreningen. Kopia av exploateringsavtalet bör framläggas biläggas planärendet.
- Samråd Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden och bitr. länsarkitekten Sune Göransson och landsantikvarien Alf Nordström.

Stockholm den 9 juni 1972

K-KONSULT
Lantmäterivdelningen

Olle Thunwall
Olle Thunwall
Lantmätare