

Beskrivning
tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheten Högmarsö 2:8
i Länna socken, Roslags-Länna kommun, Stockholms län.

Planområdets belägenhet, topografi m m

Planförslaget omfattar en del av Högmarsö samt hela öarna Gistskäret och Askarna. Omfattningen och belägenheten framgår närmare av den översiktskarta i skala 1:50 000, som finnes medtagen på plankartans blad 2.

Fastighetens brukningscentrum har legat på Högmarsö. Fastigheten är bebyggd med ett flertal hus och marken utgöres av inägojord och skogsmark. Asköarna och Gistskäret är obebyggda och består i huvudsak av bergbunden skogsmark.

Närmaste plats med landsvägsförbindelse är Svartnö. För att klara kommunikationen mellan planområdet och Svartnö kommer parkeringsplatser och båtbygga att anordnas på Svartnö öster om Svartnöströmmen på fastigheten Svartnö 1:2. För att trygga rätten till parkeringsplatser och båtbygga finnes ett tioårigt arrendeavtal upprättat. Avskrift av detta arrendeavtal se nedan under bilagor. Avståndet med båt från nämnda parkeringsplats till planområdet är c:a 4,5 km.

Färjtrafik för bilar kommer troligen att anordnas mellan Svartnö och Högmarsö inom en nära framtid.

Byggnadsreglerande bestämmelser m m

I det förslag till regionplan för Stockholmstrakten, som fastställdes av Kungl. Maj:t den 4 november 1960 ingår Högmarsö och Gistskäret i "område huvudsakligen avsett för fritidsbebyggelse och jordbruk med stödnärningar" medan Asköarna betecknats som "område huvudsakligen avsett att lämnas obebyggt som friluftsområde eller i landskapsvårdanden syfte". Asköarna är vidare belagda med strandlagsförbud.

För Roslags-Länna kommun finnes av länsstyrelsen den 6 september 1958 fastställda utomplansbestämmelser.

Planförslaget

Förslaget har i stort sett utarbetats efter en tidigare av lantmätare Olof Dahlqvist upprättad och av kommunalfullmäktige den 23 oktober 1962 antagen byggnadsplan. Den planen omfattade ej Asköarna och Gistskäret. Då det emellertid ansetts lämpligt att dessa öar borde ingå, har de tagits med i nu föreliggande förslag, se utdrag ur kommunalfullmäktiges protokoll den 28 oktober 1963, nedan under bilagor.

Planen omfattar även den "tomt" inom fastigheten Högmarsö 2:8 som hittills enligt arrendeavtal disponerats av Högmarsö Röda korskrets (den s k bastutomten). Arrendet utlöper den 1.4.1964. denna "tomt" är bebyggd och avses enligt uppgift från markägaren att utan ersättning överlätas till kommunen. I planen har "tomten" utlagts som specialområde, Ra-område, avsedd att användas som fritidsområde.

I planförslaget, som omfattar en landareal av 40,5 ha, har illustrationsvis utlagts 46 tomtplatser innehållande tillsammans 12,7 ha tomtmark. Detta ger en exploateringsgrad motsvarande 31 % tomtmark och 69 % grönområde. Minimiarealen på tomtplatserna utgör 2000 m².

Vattenförsörjningen är avsedd att lösas dels genom anordnande av sommarvattenledning dels genom allmänna brunnar, det senare till ett antal som gör att gångvägen mellan brunn och tomtplats ej överstiger 2000 m.

Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrivs i den lokala hälsovårdsordningen för Roslags-Länna kommun.

Samråd m m

Planförslaget har utarbetats i samråd med kommunen. Sålunda har byggnadsnämnden i princip godkänt förslaget vid sitt sammanträde den 6 december 1963, se utdrag ur byggnadsnämndens protokoll nämnda dag nedan under bilagor.

Vidare har planförfattaren samrått med lantmätare Olof Dahlqvist och överlantmätaren Henry Johansson samt bitr länsarkitekten Nils Lindqvist.

Grundkartan

Grundkartan över Högmarsödelen, blad 1, har upprättats av lantmätare Olof Dahlqvist medan grundkartan över Askarna, blad 2, upprättats av undertecknad planförfattare. Kartan över Askarna kan hänföras till standardklass IV enligt den indelning som upptages i lantmäteristyrelsens föreskrifter angående grundkarta och fastighetsförteckning till plan, fastställda av Kungl. Maj:t den 15 september 1960.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad planförfattare.

Stockholm den 30 januari 1964
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB
Olle Thunwall
Lantmätare

Tillhör Roslags-Länna kommunalfullmäktiges beslut den 29 oktober 1964, § 57. Holger Petré, ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar: L Malmsäter

Rätt avskrivet betygar

Sten Eriksson

Tillägg till beskrivningen

Sedan byggnadsnämnden vid sammanträde den 1 april 1964 beslutat återremittera förslaget till undertecknad för revision har följande ändringar vidtagits.

Planförslaget har utökats så att planen nu omfattar all bebyggelse inom området alltså även den som ligger på redan avstyckade och registrerade fastigheter. Härigenom skapas större klarhet i fråga om planbestämmelserna samtidigt som man skiljer på den bebyggelse som är avsedd för permanent bruk och den som är avsedd för sommarbruk. Vidare har de båda kvarteren väster och sydväst om polygonpunkt 50 erhållit en annan utformning samtidigt som antalet tomtplatser i kvarteren minskats från tio till åtta stycken.

Genom planförslagets utökning med befintlig bebyggelse har exploateringsgraden stigit från 31 till 35 % tomtmark.

Under utställningstiden inkom erinringar mot förslaget från fyra markägare nämligen herrar Ernst Melcher, Karl O Svensson och G W Brännström samt Stockholms Transport- och Bogserings AB. Sistnämnda företags önskan att reservera elva tomtplatser för permanent bebyggelse har helt villfartits.

Herr Melcher ägare av fastigheten 2:71, påpekar i sin erinran mot förslaget att han har servitutsrätt till båtplats vid s k Båtviken jämte väg därtill och önskar få denna rätt utritad på plankartan. Om detta kan sägas att rätten till båtplats synes belägen på "bastutomtens" strand, vilket gör att den ligger kvar oförändrad även om den ej särskilt markerats på plankartan. Som framgår av markägareförteckningen synes för övrigt även fastigheterna 2:59 och 2:7 ha rätt till båtplats vid samma strand.

Herr Karl Oskar Svensson klagar i sin besvärsskrift över att någon utfartsväg ej markerats på plankartan från fastigheten 2:45. Detta förhållande har nu rättats till.

Den av Herr G W Brännström i skrivelse den 18.3.1964 föreslagna justeringen av viss vägmark synes undertecknad ej medföra några påtagliga fördelar, varför förslagets utformning i denna del bibehållits.

Stockholm den 11 maj 1964
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB
Olle Thunwall

Tillhör Roslags-Länna kommunalfullmäktiges beslut den 29 oktober 1964, § 57. Holger Petré, ordf

Bestyrkes på tjänstens vägnar: L Malmsäter

Rätt avskrivet betygar:

Sten Eriksson *P. Thunwall*