

INKOM			
LÄNSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Plan- och byggnadssektionen			
15 APR 1971			
22	62	85	67

e johnsson . byggnadsingenjör SBR . surbrunnsgatan 56 . 11348 stockholm va . 08/30 80 27

BESKRIVNING tillhörande
 förslag till byggnadsplan
 för delar av fastigheterna
 SKÄLMARA 211 och 71
 samt för SÄBY 1128,
 Gustavsbergs kommun,
 Stockholms län.

Grundkartan för rubricerade byggnadsplanområdet har upprättats av distriktslantmätare Hans T. Sundqvist, Stockholm, 1968, i skala 1:2000 och med 1 meters ökvärdstans.

Fastighetsförteckning, daterad den 18 november 1968, har upprättats av grundkarteförfattaren.

Planområdet är beläget inom Gustavsbergs kommun, Ingarö socken, ca 40 km öster om Stockholm och på ett avstånd av ca 15 km från Gustavsbergs samhälle och nås via länsväg 646.

Området gränsar i väst till fastigheten SÄBY 112, i norr till SKÄLMARA 101, i öster till SKÄLMARA by samt når i söder ned till Nerreviken, del av SÄBYViken.

I kommunens generalplan av 1963 redovisas planområdet som område för fritidsbebyggelse. Det utgör ett hittills oplanerat område som i stort omges av byggnadsplan fastställd den 22 juni 1966. För området gäller f.n. utöppningsbestämmelser fastställda den 15 april 1964, samt byggnadsförbud jämlikt 109§ BL.

Terängförhållandena utgöres av två markanta bergspartier avskilda av en dalgång genom vilken länsvägen löper. Vegetationen är ganska kraftig och består av en blandning av barr- och lövskog med stort inslag av ek.

Fastigheterna befinner sig så när som på SÄBY 1128 i en ägares hand. På fastigheten SKÄLMARA 71 finns en befintlig bestadshyggnad avsedd för fritidsändamål. SKÄLMARA 211 är bebyggd med äldre bostadshus. Fastigheten SÄBY 1128 är likaledes bebyggd och utnyttjas för permanent boende. I övrigt är området obebyggt.

Planförslaget avser bebyggelse för fritidsändamål och ansluter sig till den fastställda byggnadsplanen för fastigheterna SKÄLMARA 212 och SÄBY 112. Bebyggelsen har lokaliserats till de två bergsplattorna på vardera sidan om länsväg 646. En mindre bebyggelsegrupp om fyra tomtplatser har utlagts intill fastigheten SKÄLMARA 211 vid SKÄLMARA by. För den befintliga fritidsbostaden på fastigheten SKÄLMARA 71 har en tomtplats på ca 3500 m² utlagts. Bebyggelsen är planerad för fritidsändamål i form av friliggande hus på relativt stora tomtplatser, vilka ej får underskrida 2000 m². Tomtplatsernas antal är angivet till 30 st.

Planområdet omfattar oca 30 har varav byggnadsmark upptar oca 10 har. Exploateringsgraden uppgår med andra ord till 30%.

Länsväg 646 utgör tillfartsväg till området och en anslutning till denna har planerats. Övriga delar av planområdet ansluter till vägsystem inom angränsande planområde. Provstakning av väg inom den norra delen av området har utförts av Sven G. Helligren, Konsulterande Ingenjörfirma, Hägersten.

Området för friluftsbad för de inom planområdet boende har utlagts längs den mest attraktiva delen av strandområdet. Viss byggnadsrätt har i bestämmelserna givits detta område.

Småbåtshamn med uppläggningsplatser har planerats i den inre delen av Norsviken. Avsikten är att, preliminärt, anlägga brygger för en båtplats per tomtplats.

På området nordost om länsvägen har det högsta bergspartiet samt dalgången norr därom utlagts som allmän platsmark, liksom större delen av området ned mot badplatsen och stranden i söder.

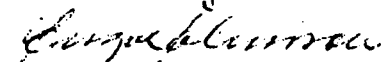
Utredning beträffande vatten och avlopp utförd av Sven G. Helligren, Konsulterande Ingenjörfirma, Hägersten, redovisas i skräkild bilaga.

Vid planens upprättande har samråd skett med kommunala myndigheter, Länsmarknadskontoret, Vägförvaltningen samt med markägaren till angränsande planområde.

Bestämmelser § 8 a och b betr. våningsantal har ändrats i överensstämmelse med länsmarknadskontorens önskemål i november 1970.

Bestämmelser § 8 a och b betr. våningsantal och vindsinredning har ändrats i överensstämmelse med länsmarknadskontorens önskemål i februari 1971.

Stockholm 1 november 1968


Ingve Johnsson
Ingenjör SBR

Reviderad 16.11.1970

Reviderad 3.12.1970

Reviderad 14. 2.1971