

Tillhör kommunfullmäktiges
1 Norrtälje kommun beslut
1978-08-29, § 225

Bengt Strandberg
Sekreterare

NORRTÄLJE KOMMUN	
Byggnadsnämnden	
7 MRS 1975 (19)	
Diarienum	Diarietplanbeteckning
73/638	003.315

INKOM 170822-

-8 DEC. 78 2091 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Byggnadsplanebeskrivning
tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse
för del av fastigheterna SONÖ 1:10 och 1:9 m fl inom
Söderby-Karls socken, Norrtälje kommun av Stockholms län

Motiv för planen

Rubricerade fastigheter är belägna inom område som är attraktivt för fritidsbebyggelse samtidigt som stranden på udden genom sin otillgänglighet icke får anses ha någon högre attraktionsgrad.

Förekommande fastighetsbildning för fritidsbebyggelseändamål har skett utan stöd av planläggning.

Bildade fastigheter äger rätt till utfart genom servitut över stamfastigheten på väg som anlagts för ändamålet och betecknats med litt b å grundkartan. Vägen har dålig standard och är vid sin anslutning till samfälliga vägen litt a dragen genom gårdstunet till fastigheten Sonö 1:44.

Planförslaget innebär att formerna för reglering av tillkommande fritidsbebyggelse bättre kan regleras samtidigt som fastighetsbestånd intages i planen, varvid fastigheterna härigenom kan tillförsäkras erforderliga plantillydenheter.

Fastighetsägarna inom området har föranstaltat om bildande av vägsamfällighet samt beslutat om upprustning av vägsträckningen.

Slutligen bör framhållas att länsstyrelsen som efter ansökan av markägaren, prövat framställning om avstyckning av sex (6) tomtplatser inom fastigheten Sonö 1:10, beviljat den gjorda framställningen med förbehåll om planläggning.

Med beaktande av rådande trafikmiljö torde skäl redan nu föreligga att säkra annan lämplig utfart.

Planförslaget kan genom föreslaget markutnyttjande ge erforderligt underlag för tillskapande av ny utfartsväg.

Exploatören avser att ge markägarna inom planområdet rätt till utfart på den nya vägen utan erläggande av anslutningskostnad.

Befintliga förhållanden

Läge och omfattning

Planområdet är beläget fågelvägen ca 2,5 mil nordväst om Norrtälje tätort, på östra stranden av sjön Närdingen.

Området har en planimetrerad areal av 26,5 ha.

Läget framgår närmare av bifogade utdrag av topografiska-ekonomiska kartan över Sverige.

Gällande planer

- a) Förslag till regionplan för Stockholmstrakten fastställd av Kungl Maj:t 1974-04-26.
- b) Länsöversiktsplan upprättad år 1966.
- c) Förslag till översiktsplan för dåvarande Lyhundra kommun upprättad år 1967 av arkitekt SAR Björn Cederström, Norrtälje.
- d) Utomplansbestämmelser gäller enligt senaste lydelse av § 29 i Byggnadsstadgan från 1973-01-01.
- e) Generellt strandskydd jämlikt §§ 15 och 16 i Naturvårdslagen enligt länsstyrelsens res 1965-06-24.

Regionplanen föreskriver att området huvudsakligen skall användas för jordbruk och skogsbruk, medan länsöversiktsplanen föreskriver en begränsning av fritidsbebyggelsen under beaktande av det lokala näringslivet.

Upprättat förslag till översiktsplan redovisar tänkbara framtida markdispositioner inom Lyhundra kommun, där ifrågavarande markområde ingår som område för fritidsbebyggelseändamål.

Ägoförhållanden och bebyggelse

Redovisade delar av fastigheterna Sonö 1:10 och 1:9 innehas med äganderätt av Magnus Idar AB.

Fastighetsdelarna är obebyggda.

Övrigt fastighetsbestånd uppgående till 12 tomtplatser innehas med privat äganderätt av fritidsboende privatpersoner.

Terräng och markförhållanden

Planområdet kan karaktäriseras som två relativt kuperade

markområden, udden och fastlandet, avskilda genom en dalsänka.

Udden är till övervägande delen bevuxen med barrskog, vilken bildar en markant trädskärm mot sjösidan. Undergrunden utgöres av berg i dagen i dess utkanter, medan den inre delen mot dalen utgöres av relativt djupa moränlager.

Fastlandsdelen är relativt kuperad, med berg i dagen inom dess högsta delar, medan undergrunden inom de lägre liggande delarna utgöres av morän.

Inom den sydöstra delen av området förekommer i begränsad omfattning relativt storblockig morän.

Fasta fornlämningar

Inom området finns såvitt framgår av den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Vägförhållanden

Området har utfart mot allmän väg genom de samfällda vägarna litt a och b.

Beträffande litt b har fastighetsägarna ansökt om förrättning jämlikt enskilda väglagen.

Beträffande den samfällda vägen litt a har arbete med upp- rustning påbörjats och fortskridit på sådant sätt att vägen i stort sett är färdig till i höjd med den östra gränsen för fastigheten Sonö 1:9.

Planförslaget

Planområdets avgränsning

Planområdet avgränsas i norr och väster av sjön Närdingen, i söder av kvarvarande odlingsbara delar av stamfastigheterna samt i öster av Sonö 1:44.

Planområdet kan synas litet men utgör dock en naturlig enhet som är väl lämpad för bebyggelse av ifrågavarande slag.

Föreslagna bebyggelse antal tomtplatser och exploateringsgrad

Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minsta areal av 2 000 kvm.

Markarealen inom planområdet utgör 26,5 ha.

Om man undantar redan avstyckade fastigheter omfattar planområdet 22,2 ha.

Av denna areal har illustrationsvis utlagts 20 stycken tomtplatser för bostadsändamål innehållande tillsammans ca 4,5 ha tomtmark. Detta ger en exploateringsgrad motsvarande ca 20 %. Läger man till ovannämnda fastighetsbestånd, 12 tomtplatser, omfattar planförslaget totalt 32 tomtplatser, vilket medför att exploateringsgraden ökar till 32 % tomtmark, men ändå motsvarar bara 1,2 tomtplatser per ha.

Bad, båtplatser och bollplan

Befintligt fastighetsbestånd har rätt till vatten och båtplatser inom den sydvästra delen av planområdet (framför avstyckade tomtplatser).

Då denna del av planområdet synes bäst lämpad för bad anger planförslaget område för båthamnsändamål samt plats för uppläggning av småbåtar inom planområdets norra del.

Inom den låglänta dalen av planområdet, dalen, vilken för områdets trevnad bör befrias från sly och annan buskvegetation, redovisar planförslaget plats för bollplan. Planen avses komma att anläggas som en s k enkel bollplan.

Exploatören av markområdet har för avsikt att anlägga ifrågasvarande anläggningar.

Vatten och avloppsfrågor

Utredning som klargör hur vattenförsörjningen kan ordnas och hur rening av uppkommande spillvatten beräknas ske bilägges planförslaget. Frågor rörande latrinhämtning och sophämtning kommer att regleras genom den lokala hälsovårdsförordningen.

Grönområden

Redovisad allmän platsmark, bör vid planens fastställande bli föremål för förordnande jämlikt 113 § Byggnadslagen.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden i Norrtälje kommun genom markägarens försorg. Principgodkännande från planeringskommittén, § 78/74, 74-08-06.

I övrigt har samråd förekommit med länsarkitekten i juli och november 1973.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats en markägareförteckning upprättad den 8-1-1975.

Stockholm den 31/10 1974

JEGENSTAM ARKITEKT FLYGFOTO AB


Lennart Jegenstam