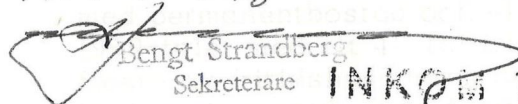


Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1979-01-30, § 28


Bengt Strandberg
Sekreterare INKOM 11082-

20 MAR 79 0573 79
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Bil 2

NORRTÄLJE KOMMUN	
Byggnadsnämnden	
24 OKT 1977/091	
Diarienumr. 77/965	Diarietjänstbeteckning 003 315

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheten HUMMELBOL 2:5 m.fl.
i Fasterna socken, Norrtälje kommun.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- | | |
|--|---|
| Grundkarta | Grundkartan har upprättats på fotogrammetrisk väg 1962-64 av lantm. K-E Landberg samt kompl. 1977 av lantm. Olle Thunwall. Kartan omfattar ett blad i skala 1:2000 med 2-meters nivåkurvor. |
| Fastighets-
förteckning | Till planförslaget har fogats en särskild fastighetsförteckning upprättad 1977 av lm. Olle Thunwall. |
| Planområdets
läge | Planområdet är beläget norr om Ubby-Långsjön vid dess östra ände och fågelvägen ca 5 km nordväst om Fasterna kyrka. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur topografiska och ekonomiska kartan över Sverige.

Bilavståndet till Stockholm är 6,5 mil, till Rimbo 1,5 mil samt till Norrtälje 4 mil. |
| Planområdets
gränser | Planområdet gränsar i norr, öster och söder mot fastigheten Svartsättra 3:4, som utgör kronopark. I väster gränsar planen mot Abrahamsby 2:13, Gottröra socken, för vilken fastställd byggnadsplan för fritidsbebyggelse finns sedan 1967.05.16. |
| Gällande planer
och bestämmelser | För här aktuell trakt gäller utomplansbestämmelser. Enligt av kommunfullmäktige i april 1977 antagen kommunöversikt för Norrtälje kommun ingår planområdet i område R 3, där enligt riktlinjerna fritidsbebyggelse på vissa villkor kan få tillkomma efter planläggning. Enl. den fastställda regionplan -73 för Stockholms län ingår Hummelbol 2:5 i utvecklingsområde för fritidsbebyggelse. |
| Terrängför-
hållanden | Området består av bergbunden skogsmark med rel. stora insprängda partier av ängsmark. |
| Fasta forn-
lämningar | Såvitt känt berör förslaget ej fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. |
| Rådande fastig-
hetsförhållanden
och befintlig
bebyggelse | Fastigheten Hummelbol 2:5 har tidigare utgjort två skilda jordbruk nämligen Äspenbol (Hummelbol 2:2) och Grendalen (Hummelbol 2:3). I samband med att mangårdsbyggnaden på 2:2 avstyckades till en särskild fastighet för fritidsändamål, Hummelbol 2:6, sammanlades återstoden av 2:2 med 2:3 till en fastighet benämnd Hummelbol 2:5, som omfattar ett skifte och är taxerad som jordbruksfastighet. Fastigheten är bebyggd |

med permanentbostad och ekonomibyggnader samt sedan 1950-talet med ett 40-tal fritidshus med skilda ägare. De flesta av fritidshusägarna arrenderar enligt uppgift sina tomter längre tid. Från fastigheten har i dess östra del avstyckats 6 bebyggda tomtplatser för fritidsändamål, Hummelbol 2:7 - 2:12.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planläggningen har två syften. Det ena är att reglera den redan uppkomna bebyggelsen och därmed på sikt möjliggöra för de arrendatorer som så önskar att friköpa sina arrendelotter. Det andra är att tillskapa ytterligare bebyggelse bl. a. som underlag för att kunna förbättra vägstandarden inom området samt förse det med en tryggad vattenförsörjning från en skyddad täkt.

Samtliga arrendelotter utom 3 har kunnat inpassas i planförslaget utan att några stora ingrepp behövt ske i "tomtfigurerna". Endast ett fåtal arrendatorer har fått sina tomtarealer reducerade och då med små belopp. I några fall har arrendelotterna måst utökas något för att passa in i planmönstret.

Arrendelotterna 71 - 73 och en lott öster därom, där markägaren själv har ett litet fritidshus uppställt, föreslås på sikt flyttade till t.ex. den norr om Hummelbol 2:7 föreslagna tomtplatsgruppen för att därigenom öka den tillgängliga stranden inom planområdet samt upprätthålla gällande strandskyddsförordnande enligt naturvårdslagen.

Övriga nya tomtplatser föreslås också som påbyggnad med mellan 3 - 6 st. av bef. fritidshusgrupper och i anslutning till bef. vägnät samt såvitt möjligt lokaliserade så att de ej tar i anspråk öppen mark.

Minimiarealen har satts till 1800 kvm inom hela planen utom för permanenttomten och Hummelbol 2:6, där minimiytan föreslås bli 3000 kvm. Ett mindre antal arrendelotter föreslås få bilda mindre fastigheter än 1800 kvm på grund av närheten mellan de bef. husen och mellan dessa och bef. vägar.

Föreslagen utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör ca 48 ha och arealen tomtmark utgör ca 14,5 ha. Totala antalet tomtplatser utgör 70 stycken, vilket motsvarar en exploateringsgrad av 30 % tomtmark eller 1,4 hus per ha.

Vägsystem

Tillfarten till planområdet kan ske antingen västerifrån från allmänna vägen 273 (Almungevägen) eller österifrån från allmänna vägen 1080. Nyssnämnda båda vägar sammanbindes av en enskild väg (B 97 U), som till en del handhas av Grönlund-Sjöängens vägsamfällighet och som löper i norra kanten av planområdet.

Parkering

I princip förutsättes att all biluppställning sker på tomtmark, vilket synes lämpligt med hänsyn till att samtliga tomtplatser får bilväg fram till tomtgräns. Mindre P-platser planeras i anslutning till föreslagna båtbygggor.

Parkmark	När byggnadsplanen fastställs bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas.
Vattenförsörjning och avlopp	En särskild vatten- och avloppsutredning kommer att bifogas planförslaget.
Renhållning	Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser, som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Norrtälje kommun.
Elektrifiering	Elektrisk ström finns redan inom området.
Exploateringsavtal	Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan kommunen och markägaren.
Samråd	Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden och besiktning har skett tillsammans med byggnadsnämndens ordförande och planarkitekten. Samråd har även hållits med bitr. länsarkitekten Bo Näswall på länsstyrelsens planenhet. Vidare har samråd skett med arrendatorerna inom planområdet.

Stockholm i augusti 1977

Nils Erixon
Arkitekt SAR