



Akt nr:

0181K-P544C

AU\$0181K-P544C

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för Ogan 1¹¹, del av Ogan 1² samt samfällad mark i Överjärna socken Järna kommun av Stockholms län.

Grundkartan är upprättad av distriktslantmätare Arne Jäderstrand år 1962.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planområdet är beläget c:a 6 km väster om Överjärna kyrka invid sjön Ogan. Avståndet från Södertälje utefter väg är c:a 26 km, varav 15 km längs riksväg nr E 4, 3 km längs riksväg nr 57, 6 km längs länsväg nr 509 samt 2 km utefter enskild väg.

Planområdet gränsar mot fastigheterna Svarttorp 1¹, Ogan 1², 1⁴, 1⁵, 1⁶, 1⁹ och 1¹⁰.

De mellan Järna och Nykvarn glände bussarna - två turer dagligen i vardera riktningen - passera vägskeppet mellan länsväg nr 509 och förenämnda enskilda väg.

Av planområdets fastmarksareal utgöres c:a 7 % av åker och äng samt resten av avrösningsjord, varav en del består av impediment (berg). Skogen - som till en del är av god beskaffenhet - utgör en blandning av barr- och lövträd. Planområdet är i vissa delar starkt kuperat.

Området är mycket naturskönt och utgöra de vidsträckta skogsområdena i trakten lämpliga strövområden.

Inom området finnas några mindre, enkla körvägar och stigar.

Planområdet omfattar c:a 900 meter strand med goda badmöjligheter.

Vid samråd med riksantikvarieämbetet har konstaterats, att icke några kända fasta fornlämnningar finnas inom planom-

rådet eller i dess närhet.

planområdes
bebyggelse.

Inom planområdet finnas icke någon bebyggelse. Icke heller finnas några arrendeupplåtelser inom området.

planområdes bygg-
reglerande
bestämmelser.

Från och med den 17 juni 1958 gälla utomplansbestämmelser för bl.a. planområdet. Några särskilda förbud gälla icke för området.

fastighetsför-
hållanden.

Lantbruksnämnden har under år 1961 i rationaliseringssyfte förvärvat jordbruksfastigheten Ogan 1² med undantag av två områden, numera motsvarande Ogan 1¹⁰, utgörande en bostadsfastighet, och Ogan 1¹¹, utgörande en exploateringsfastighet för fritidsbebyggelse.

Fastigheten Ogan 1¹¹, som tillkommit vid den 5 april 1962 fastställd avstyckningsförrättning, innehåller i areal 10,2620 hektar fastmark och 10,3240 hektar vattenområde. Med fastigheten följer samma rätt som tillkommer Ogan 1² att begagna bofintliga vägar från till allmän väg. - Någon fiskerätt följer icke med fastigheten.

Fastigheten Ogan 1² utgör en obebyggd jordbruksfastighet om c:a 23,5 hektar fastmark.

I planområdet ingår vidare för Ogan 1² och 1³ samfällt mindre grustag samt del av samfärdig väg och samfällt dike.

BYGGNADSPLANEN.

Planområdets
avgränsning
n.n.

Planområdet, som är avsett för fritidsbebyggelse, omfattar c:a 10,8 hektar fastmark och c:a 10,3 hektar vattenområde och torde lämna sig väl för dylik bebyggelse. Området beröres icke av den för en del av Järna kommun upprättade generalplanen. Planområdet omfattas icke heller av det fastställda förslaget till regionplan för Stockholmstrakten. - Byggnadsnämnden, kommunalnämnden och kommunalfullmäktige hava vid

behandling av frågan om lokalisering av fritidsbebyggelse till ifrågavarande område icke haft något att erinra mot att byggnadsplan upprättas för området. Länsrådets planeringsutskott har icke heller motsatt sig exploatering av området.

Enligt planförfattarens mening hade det varit önskvärt, att hela den halvö, som Ogan 1¹¹ är belägen på, hade planlagts i ett sammanhang - alltså även Ogan 1⁶, som torde vara att betrakta som en exploateringsfastighet. Ägaren till 1⁶ hade även från början accepterat detta, varför ett planförslag upprättats omfattande hela halvön. Senare hade dock ägaren till 1⁶ förklarat sig icke vilja hava sin fastighet planlagd tillsammans med Ogan 1¹¹.

Vägsystem,
parkerings-
platser.

Den inom planområdets sydöstra del gående enskilda, samfälliga vägen har bibehållits i sin nuvarande sträckning. Byggnadsmarken i dess närhet har förlagts så, att längre fram på grund av ökad trafik eventuellt erforderliga breddningar och rätningar av vägen kunna göras utan att intrång behöver ske å byggnadsmarken. Längden inom området av denna enskilda väg är ungefär 340 meter.

Vägnätet inom planområdet - omfattande c:a 780 meter körvägar förutom ovannämnda enskilda väg - har erhållit en enkel utformning med tillfredsställande lutningsförhållanden samt ansluter sig i huvudsak till befintliga enklare vägar och stigar. - Enligt exploatörerna komma de planerade körvägarna att utbyggas till 3,5 meters bredd med erforderligt antal mötesplatser. Relativt stora vägområden hava reserverats för att möjliggöra en god anpassning av vägarna till terrängen. - Väggränserna å de föreslagna vägarna hava utmärkts med stak-
käppar i terrängen.

Särskilda parkeringsområden - 3 stycken med sammanlagt c:a 30 parkeringsplatser - hava redovisats inom allmän platsmark. Även andra lämpliga lägen för parkering finnas inom denna mark. Dessutom förutsattes att biluppställningar även komma att ske å tomtmark. Parkeringsbehovet torde härigenom vara väl tillgodosett.

Hela stranden inom planområdet har reserverats som friområde. Framträdande utsiktsplatser hava upptagits som park. God kontakt mellan bebyggelse och parkområden har eftersträfvats vid planförslagets utformande.

Badmöjligheterna äro särskilt gynnsamma å två områden, som å planförslaget utmärkts med "Badplats". I anslutning till det östra av dessa områden har å förslaget illustrerats ett lämpligt läge för en lekplats. Några badbryggor böra lämpligen anläggas.

Den sammanlagda arealen av allmän plats (park- och vägområden) utgör c:a 6,5 hektar, motsvarande c:a 60 % av byggnadsplaneområdets fastmarksareal.

Enligt planförfattarens mening bör vid byggnadsplanens fastställande förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande all allmän platsmark inom fastigheten Ogan¹¹.

Sedan förslaget till byggnadsplan fastställts, är avsikten att bilda en vägförening, som skall svara för underhållet av vägarna och andra allmänna platser inom planområdet.

I planförslaget upptaget förslag till tomtplatsindelning omfattar 21 tomtplatser.

Byggnadsområdena och den föreslagna tomtplatsindelningen hava efter provstakningar i terrängen planerats med hänsyn till ett lämpligt bebyggande av marken. Särskild uppmärksam-

områden,
och båt-
områden.

Byggnadsområ-
den och be-
byggelse.

het har ägnats åt sträckningarna av de inre förgårdslinjerna samt de föreslagna byggnadslägena, vilka senare utmärkts med stakkäppar i terrängen.

Minimistorleken å tomtplats har ansetts normalt böra vara 2000 m². Genom byggnadsplanebestämmelsernas utformning har dock byggnadsnämnden givits möjlighet, där så befinnes lämpligt, medgiva bildande av mindre tomtplatser, dock icke under 1800 m². Medelstorleken å de föreslagna tomtplatserna inom planområdet utgör c:a 2050 m². - Bestämmelserna om tomtplats storlek hava tillkommit efter samråd med länsarkitektkontoret.

Vattenförsörjning och avloppsledning.

Försörjningen av vatten för hushållsändamål kommer att ordnas genom bergborrade brunnar till ett lämpligt antal.- förslagsvis 3 stycken. Enligt uppgift från exploatörerna är avsikten att påbörja brunnsbörningen inom den allra närmaste tiden.

Avloppsledning för spillvatten förutsättes icke få anläggas inom området. Sedan byggnadsplaneförslaget fastställts, utgör planområdet en s.k. hälsovårdstertort, varigenom den för Järna kommun gällande lokala hälsovärdsordningen automatiskt blir gällande för planområdet.

Samråd.

Byggnadsnämnden och kommunalfullmäktige i Järna kommun hava vid sammanträde den 9 november 1960, § 163, resp. den 15 december 1960, § 84, tillstyrkt upprättande av byggnadsplan för fritidsbebyggelse för det område nu föreliggande planförslag omfattar. Länsrådets planeringsutskott har den 28 mars 1961 uttalat, att utskottet icke har något att erinra mot ifrågavarande exploatering.

Under arbetet med planförslaget utgörande har planför-

- 6 -

fattaren haft samråd med kommunens byggnadsnämnd - för vilken förslaget demonstrerats å platsen den 21 juni 1962 -, länsarkitektkontoret och riksantikvarieämbetet.

Södertälje i distriktslantmätarexpeditionen den 20 juni 1962.

Beskrivningen reviderad den 9 januari 1963.

På tjänstens vägnar:

Arne Jäderstrand
Distriktslantmätare.

Tillhör Järna kommunalfullmäktiges beslut enligt protokoll den 31/5 1963, § 71. C. Ljungdahl
Kommunalfullmäktiges ordförande.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för Ogan 1¹¹, del av Ogan 1² samt samfällad mark i Överjärna socken, Järna kommun av Stockholms län.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (fritidsbebyggelse).

Mom. 2. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas. Inom området må dock för badmöjligheternas tillgodoseende erforderligt antal badbryggor uppföras.

Mom. 3. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån, än som erfordras för mindre båtbyggor, båthus eller dylikt.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4.

Tomtplats storlek.

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas större areal än 2000 kvadratmeter. - Då förhållandena så medgiva må dock byggnadsnämnden giva tillstånd att mindre tomtplatser bildas, dock icke under 1800 kvadratmeter.

Avskrift 2001-12-13

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

Mon. 1. Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mon. 2. Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 kvadratmeter samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 25 kvadratmeter.

§ 6.

Byggnads läge.

Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad icke uppföras på mindre avstånd från gräns mot angränsande tomtplats än 6 meter. - Beträffande byggnads läge i övrigt skall gälla vad som är stadgat i 59 § byggnadsstadgan.

§ 7.

Våningsantal.

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får icke inredas.

§ 8.

Byggnads höjd.

Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

§ 9.

Antal lägenheter.

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Aveskrift 2001-12-13

nad får bostad icke inredas.

§ 10.

Avlopp.

Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras anordning, vars användande påkallar anläggande av avloppsledning.

Södertälje i distriktslantmätarexpeditionen den 20 juni 1962.

Bestämmelserna reviderade den 9 januari 1963.

På tjänstens vägnar:

Arne Jäderstrand

Distriktslantmätare.

Tillhör Järna kommunalfullmäktiges beslut enligt protokoll
den 31/5 1963, § 71. C. Ljungdahl
Kommunalfullmäktiges ordförande.