

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Rosättra 1:5 m fl i Vätö socken, Ly-hundra kommun av Stockholms län

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och storlek

Planområdet är beläget omkring 25 km från Norrtälje och omfattar dels ett större område invid sjön Andersvedjedjupet och dels ett mindre område vid Vätösundet. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur topografiska och ekonomiska kartan över Sverige.

De båda områdena omfattar tillsammans en landareal av 26,8 ha.

TOPOGRAFI, NATUR M M

Området består till övervägande del av bergbunden skogsmark med partier av åker- och ängsmark. Vegetationen utgörs av barrskog med inslag av löv.

VÄGFÖRHÅLLANDEN

Från Norrtälje når man området genom att köra utefter Norrtäljeviken och Vätösundet till Nysättra och därifrån länsväg 1151 norrut mot Björhövda. Man kan även svänga västerut vid Nysättra och åka över Anderssvedja by och vidare mot Harö väster om sjön Andersvedjedjupet.

I båda fallen måste man använda sig av väg 1159 sista sträckna, då tillfarten till området är avsedd att ske från denna väg.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet består som ovan nämnts av två delområden, ett vid Andersvedjedjupet och ett söder därom vid Vätösund. Avstånden dem emellan är ungefär 2,5 km.

Inom det norra området finns en avstyckad och bebyggd fastighet nämligen Rosättra 1:14 eller Dröjbacken. Den används som sommarbostad.

I områdets östra del finns vidare fem av förre ägaren till marken utarrenderade områden. Av dessa är fyra bebyggda med sommarhus. Dessutom finns ett påbörjat sommarhus, som enligt uppgift ligger på mark, som ej regleras av något arrendeavtal.

På södra delområdet finns ej någon bebyggelse.

GÄLLANDE BYGGNADSREGLERANDE BESTÄMMELSER M M

I det förslag till regionplan för Stockholmstrakten, som fastställts av Kungl Maj:t den 4 november 1960 ingår planområdet i område huvudsakligen avsett för jordbruk med stödnärningar". För Vätö socken finns utomplansbestämmelser utfärdade. Vidare finns ett förslag till strandlagsförbud för Mälaren och övriga insjöar i Stockholms län. Detta förslag, som alltså även omfattar sjön Anderssvedjedjupet, kungjordes av länsstyrelsen i Skt Stockholms län den 10 december 1964.

Planområdet har ej tidigare detaljplanlagts och angränsar ej område för vilket fastställts byggnadsplan.

FASTA FORNLÄMNINGAR

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

BYGGNADSPLAN

PLANOMRÅDETS AVGRÄNSNING

Planområdet har avgränsats med hänsyn till jordbrukets markbehov. Området vid Vätösund har medtagits i planen för att tillföra området strand vid saltsjön.

FÖRESLAGEN BEBYGGELSE

Dem föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 1.800 kvadratmeter. Bebyggelsen har lokaliserats i grupper kring utlagda stickvägar. De flesta tomtplatserna erhåller utsikt antingen norrut mot Anderssvedjedjupet eller söderut mot stora öppna åkerområden.

De befintliga sommarhusen på ofri grund i områdets östra del har inpassats i förslaget. Sålunda har alla hus erhållit sin tomt utom ett, som kommer att ligga på grönområde. Vad avser just det huset, lär något arrendeförhållande ej föreligga.

Fastigheten Rosättra 1:14 har medtagits i planförslaget med oförändrade gränser. Ägaren av fastigheten motsätter sig att stranden vid Anderssvedjedjupet friläggas som grönområde utan önskar behålla fastigheten i oförändrat skick med den bebyggelse som redan finns. Skulle det visa sig, efter det planen varit utställd i vederbörlig ordning, att ägaren av fastigheten motsätter sig förslaget, synes det möjligt för kommunen att antaga planen med undantag av fastigheten Rosättra 1:14.

VÄGAR, PARKERINGSPLATSER, GRÖNOMRÅDEN, BAD- och BÅTPLATSER

Allmänna vägen 1159 ligger närmast planområdet varför tillfarten avses ske från den. Tillfartsvägen får idag närmast rubriceras som ägoväg för jordbruket och avses att istandsättas samtidigt som de föreslagna stickvägarna avses att utbyggas till erforderlig standard.

All mark vid Anderssvedjedjupet har utlagts till grönområde med undantag av den som ingår i Rosättra 1:14 och den som utlagts för båtändamål. Anderssvedjedjupet kan befaras enbart med roddbåtar då sjöns tidigare förbindelse norrut med saltsjön numera är igenvuxen. För att i alla fall nå kontakt med saltsjön för bad- och båtändamål har exploatören förvärvat en del av fastigheten Rosättra 2:4 vid Vätösundet. Den strandremsa om c:a 40 m, som blivande totmägare härigenom får tillgång till har utlagts som Th-Vb-område. För att klara kommunikationen mellan de båda områdena avses en parkeringsplats att iordningställas vid allmänna vägen 1151, varifrån en cykelstig kommer att byggas till Vätösundet. Någon bebyggelse på ifrågavarande del av 2:4 har ej ansetts tillräddlig då en sådan med all säkerhet skulle komma att försvåra en eventuell framtida planering av fastigheterna norr och söder om 2:4.

ANTAL TOMTPLATSER OCH EXPLOATERINGSGRAD

Den totala lanarealen inom planområdet utgör 26,6 ha. Om man undantar fastigheten Rosättra 1:14 omfattar planområdet 24,1 ha. Av denna areal har illustrationsvis utlagts 38 tomtplatser för bostadsändamål innehållande tillsammans 8,5 ha tomtmark. Detta ger en exploateringsgrad motsvarande 35 % tomtmark och 65 % grönområde. Läger man till Rosättra 1:14 omfattar planförslaget totalt 39 tomtplatser vilket medför att exploateringsgraden ökar till 41 % tomtmark och 59 % grönområde.

VATTEN- och AVLOPPSFRÅGOR SAMT RENHÅLLNING

Vattenförsörjningen är avsedd att lösas genom en eller ett par skyddade vattentäkter varifrån sammarvattenledningar kommer att byggas. Avloppsvattnet kommer att renas genom infiltrationsbäddar. En särskild utredning, som närmare granskar behovet av erforderliga vatanordningar kommer att upprättas av ingenjör Torsten Larsson och biläggas planförslaget.

Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdordningen för Lyhundra kommun.

BRANDSKYDD

Med hänsyn till att området är beläget invid Anderssvedjedjupet, synes några särskilda anordningar för branddammar ej vara erforderliga.

SAMRAD

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden, som har besiktigt området tillsammans med stadsarkitekten i kommunen Björn Cederström. Planförfattaren har vidare varit i kontakt med ägaren av fastigheten Rosättra 1:14 och ägarna av de på arrenderade tomter uppförda sommarhusen.

Vidare har planförfattaren samrått med överlantmätaren Lennart Lindskog, bitr. länsarkitekten Bo Näswall. Yttrande över förslaget har inhämtats från vägförvaltningen i Stockholms län, se nedan under bilagor.

GRUNDKARTA

Grundkartan har upprättats av undertecknad planförfattare och är baserad på en fotogrammetrisk karta som kompletterats med bl a stornät och fastighetsindelning.

MARKÄGAREFÖRTECKNING

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad planförfattare.

Stockholm den 1 juni 1965

ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall

Lantmätare

Tillhör byggnadsnämndens i Lyhundra kommun beslut av den 3/8 1965

§ 449 betygar

I tjänsten

Lars Tinde

Kommunalkamrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar: S L öfgren

Rätt avskrivet betygar:

