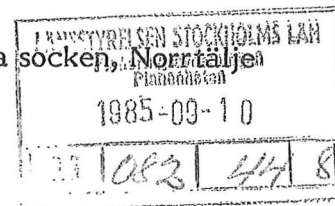


1985-04-23, § 23

Margareta Stenstam
Margareta Stenstam
Förvaltningsassistent

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Solö 1:5 och 1:15 i Länna socken, Norrtälje kommun och Stockholms län.



HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av
PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

Till förslaget hör
BESKRIVNING, GRUNDKARTA, FASTIGHETSFÖRTECKNING,
ILLUSTRATIONSKARTA OCH VA-UTREDNING.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Solö 1:5 (Marholmen) med tillhörande öar, fastigheten Solö 1:15 (Birka Folkhögskola) jämte del av Spraggarboda 1:4 i Frötuna socken.

Planområdet omfattar totalt ca 28 hektar land och vatten.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Området berörs ej av några riksintressen. Strandskyddsförordnande enligt NVL gäller för såväl mark- som vattenområden inom 100 m från strandlinjen.

Planområdet gränsar i norr till byggnadsplan över delar av Väsby och Överboda byar i Frötuna socken, fastställd i februari 1981.

Kommunala ställningstaganden

Som villkor för planens antagande gäller att avtal slutes om upp-
rustning av befintligt pensionat på fastigheten Solö 1:5 samt
att garanti skapas för dess genomförande. Huset är i planen be-
tecknat med Q. Fastighetsägare skall fullfölja påbörjad byggnads-
minnesförklaring av pensionatet.

Befintliga förhållanden

Natur

Marholmen utgörs av en halvö samt öster därom en större ö,
Strömsholmen. Därutöver finns ett antal mindre öar.

Mellan Marholmen och öarna förekommer till stor del vass och
sankmarker.

Markholmen förbindes med fastlandet via ängs- och sandmark.

Halvön består av 5 stycken högre skogsklädda partier med mellan-
liggande ängsmark.

Vegetationen utgörs av blandskog med inslag av stora ekar samt

stor omfattning av sly, snår och ris.

Stranden är till stor del vassbunden.

Klimatet är typiskt skärgårdsklimat.

Ägoförhållanden

Fastigheten Solö 1:5 ägs av Svenska Kommunalarbetsförbundet medan Solö 1:15 ägs av Birkagårdens Folkhögskola.

Bebyggelse

Från sekelskiftet och framåt uppförde grosshandlare Berg olika filantropiska anläggningar på Marholmen, bl a en jordbrukskoloni och ett semesterhem för arbeterskor. Marholmen donerades sedermera till dels Birkagårdens Folkhögskola och dels Landsorganisationen, som drev sin del som semesterhem och även uppförde den s k Skogsstugan.

Folkhögskolan har flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader, framför allt den före detta rektorsbostaden, som ritats av den finländske arkitekten Lars Sonck 1902. Denna byggnad är helt intakt med bevarad inredning och har klart byggnadsminnesvärde enligt länsantikvariens bedömning.

På den västra delen av halvön ligger ett jugendhus i timmer från 1914. Byggnaden har tidigare nyttjats som semesterhem för arbeterskor, men har stått oanvänd sedan 40-talet och delvis förfallit. Såväl interiört som exteriört är den dock bevarad i ursprungligt skick. Även denna byggnad har enligt länsantikvariens bedömning sådana kulturhistoriska kvalitéer att den bör skyddas genom byggnadsminnesförklaring. Förhandlingar hörom har inletts med ägaren.

På den mindre höjden omedelbart öster om angoringsvägen ligger idag en äldre gård med huvudbyggnad samt 5 stycken bostads- och uthusbyggnader, båthus m m. Gården är sedan länge övergiven och förfallen.

Vägar och trafik

Samtliga vägar är av dålig standard och i dåligt skick. Somliga smala och grusade, andra består mest av igenvuxna gångstigar.

PLANFÖRSLAG

Motiv för planläggningen är att den nuvarande ägaren (KAF) vill på fastigheten Solö 1:5 bygga en konferens- och fritidsanläggning.

Byggnadsområden

Anläggningen föreslås bestå av en större huvudbyggnad i två plan placerad där den nuvarande gårdens huvudbyggnad är belägen.

Här kommer att finnas konferenslokaler, kök och restaurang för ca 120 konferensdeltagare, kiosk, tvättmöjligheter (kläder), lokaler för motion och avslappning, bastu m m.

Till huvudbyggnaden knyts ett 40-tal fritidshus. De består av vardagsrum, kök samt tre sovutrymmen. Vid konferenser nyttjas dessa av konferensdeltagarna.

Fritidshusen föreslås placerade på kullarna väster och sydost om huvudbyggnaden.

Bostadshus i ett plan för föreståndare föreslås bli placerad på halvöns västra del utefter vägen upp mot befintligt pensionat.

Sjöstugan och den bef vaktmästarbostaden vid gamla gården avses att renoveras och nyttjas som bostäder för tillfällig personal.

På halvöns västra sida utformas en husvagnsuppställning med 21 platser. På sluttningen väster om denna föreslås 8 stycken lägerstugor med vardera 4 kojplatser.

Till dungen vid husvagnsuppställningen flyttas sädesmagasinet från den nuvarande gården. Den byggs om och nyttjas som serviceutrymmen för lägerstugorna och husvagnsuppställningen.

Det befintliga ungdomshuset avses att nyttjas som övernattningslokal för konferensdeltagare.

Befintligt pensionat på halvöns östra sida avses att rivas.

Friytor

Natur

Befintlig vegetation gallras, sly och snår rensas bort.

På Marholmens sydvästra sida mot den mindre ön föreslås att en badvik med sandstrand anlägges.

Mellan fastlandet och halvön avses att efter vattendom muddras en farbar kanal. Härigenom skapas en genomströmning för vattnet så att dess dåliga lukt försvinner.

Till Strömsholmen föreslås en broförbindelse via några mindre öar. Ön blir härigenom tillgänglig som park och rekreationsområde. Detsamma gäller för ön vid Marholmens sydvästra udde.

Strandskydd skall gälla inom parkmark. § 113 förordnande skall gälla för all parkmark.

Vägar och trafik

Vägar anläggs i största möjliga mån i redan befintliga sträckningar.

Över kanalen till fastlandet byggs en vägbro.

Fastigheterna Väsby 4:1 och Spraggarboda 1:4, norr om Marholmen, kommer att beröras av en ändrad vägsträckning för vilken separat planförslag upprättats.

Ett antal gångbroar byggs till de mindre öarna.

Parkering och angöring

En större parkeringsplats föreslås vid anläggningens huvudbyggnad. Den avses utgöra parkering för boende i fritidshusen och personal till huvudbyggnaden. En del av denna parkering utnyttjas som besöksparkering.

Inom fritidsområdet anläggs besöksparkering med ca 8 platser belägna omedelbart väster om infartsvägen vid bron.

Tillfällig uppställning för i- och avlastning får ske i anslutning till husen. Vid ungdomshuset (befintligt pensionat) anläggs ca 10 platser varsamt inplacerade i befintlig natur.

Husvagnsuppställningen omfattar 21 platser.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattentäkt finns borrad och provpumpad inom fastigheten Frötuna-Väsby 3:1.

Avloppsvattnet tänkes renat genom markinfiltration i infiltrationsbäddar.

Beträffande vatten och avlopp, se "Principförslag avseende vatten- och avloppsanläggning inom Marholmen, Norrtälje kommun, Stockholms län" (K-Konsult, Stockholm, 84.04.30).

Värme

Elvärme.

Avfall

Uppsamlas inom området av fastighetsskötare till central station, varifrån bortforsling sker via den kommunala renhållningen.

PLANGENOM-
FÖRANDE

Tidplan

Utbyggnaden avses att genomföras i en etapp med byggstart vinterhalvåret 84-85.

Samråd

Planen har upprättats på uppdrag av BPA som totalentreprenör åt KAF.

Samråd har, förutom med kommunala förvaltningar, skett med representanter för länsstyrelsen i Stockholms län. Se bil 1.

Samråd har också skett med berörda markägare. Se bil 1.

Stockholm i september 1984


.....

Magnus Eriksson
Arkitekt SAR 040-97 28 45


.....

Lars Sterner
Arkitekt SAR 08-52 03 20