

03. 04. 68

Avskrift

Bil A

1 (4)

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna Snara 2⁹ och 2⁶ A och B m fl i Edsbro socken och Knutby kommun av Stockholms län.

Befintliga förhållandenPlanområdets läge och storlek

Planområdet är beläget fågelvägen c:a 2 mil nordväst om Norrtälje invid sjön Sottern och omfattar ett landområde om 40 ha. Området ligger på ett bilavstånd av c:a 3,5 mil från Norrtälje och c:a 5 mil från Uppsala. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur topografiska och ekonomiska kartan över Sverige.

Topografi, natur m m

Området består av öppen åker, skogs- och hagnark. Åkern ligger samlad i områdets mitt och sluttar svagt ned mot sjön.

Vägförhållanden

Tillfarten till planområdet sker från allmänna vägen 282 söderut via enskilda vägen till Snara by och därifrån västerut, se ovannämnda utdrag av topografiska kartan.

Gällande byggnadsreglerande bestämmelser m m

Planområdet omfattas ej av det förslag till regionplan för Stockholmstrakten som fastställdes av Kungl. Maj:t den 4 november 1960. Det av länsarkitektkontoret den 15 september 1964 upprättade förslaget till översiktsplan för Stockholms läns skärgårdsområde berör ej heller här aktuell trakt.

I länsöversiktsplan 66 ingår planområdet i "område till vilket fritidsbebyggelse av tämligen riktig omfattning bör kunna lokaliseras under hänsynstagande till näringslivets, naturvårdens, kulturminnesvårdens och det rörliga friluftslivets intressen".

I kommunens översiktsplan finnes fritidsbebyggelse lokaliserad till här aktuellt område.

För Knutby kommun gäller av länsstyrelsen utfärdade utomplansbestämmelser.

Den strand som finnes inom planområdet är belagd med förordnande jämlikt 15 och 16 §§ naturvårdslagen genom länsstyrelsens resolution den 24 juni 1965.

Jordbruksförhållanden

Den åkermark inom planförslaget som för närvarande brukas har visserligen utlagts som grönområde men avsikten är att den skall brukas i samma utsträckning som hittills. Med hänsyn härtil har föreslagits att nämnda åkermark ej bör beläggas med förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen, se särskild kopia av plankartan varå de undantagna områdena illustrerats. Genom att förfara på förslaget sätt skapar man alltså möjlighet att bruka åkerjorden inom ett relativt stort område så länge förutsättningar finns härför och motverkar att landskapet växer igen med skog. En rent landskapsvårdande åtgärd alltså.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet existerar redan viss fritidsbebyggelse. Sålunda finns i områdets norra del en grupp om fyra sommarbostadsfastigheter, som tillkommit efter en år 1962 upprättad planutredning. I områdets södra del finns ytterligare sommarbebyggelse nämligen tio stycken fastigheter som alla är bebyggda. Dessutom finns en familj som bor permanent på fastigheten Smara 2²⁶. Slutligen finns även en sportstuga uppförd på fastigheten Smara 2⁹ i planområdets sydvästra del.

Fasta fornlämnningar

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

Byggnadsplanen

Planens förhistoria

Avsikten var från början att planområdet skulle omfatta ett betydligt mindre område. Med hänsyn till byggnadsnämndens önskemål har dock en utökning näst skett. Utökningen synes riktig och har gjorts för att få en uppordning och reglering av framförallt i söder befintlig bebyggelse.

Planområdets avgränsning

Planområdet har avgränsats med hänsyn till befintlig bebyggelse men även med hänsyn till jordbruksintresset. Avgränsningen har god överensstämmelse med kommunens översiktsplan.

Föreslagen bebyggelse, antal tomtplatser, exploateringsgrad

Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 2 000 kvadratmeter. Markarealen inom planområdet utgör 40,5 ha. Om man undantar de befintliga avstyckningarnas arealer omfattar planområdet 37,6 ha. Av denna areal har illustrationsvis utlagts trettiofyre stycken tomtplatser för bostadsändamål innehållande tillsammans 7,8 ha tomtmark, vilket ger en exploateringsgrad motsvarande 19 % tomtmark och 81 % grönområde. Lägger man till ovannämnda fjorton fastigheter omfattar planförslaget totalt fyrtiosju tomtplatser, vilket medför att exploateringsgraden ökar till 26 % tomtmark och 74 % grönområde.

Bad- och båtplatser

Den strand som finns tillgänglig inom planområdet har helt frilagts för bad- och båtändamål.

Vatten- och avloppsfrågor samt renhållning

En utredning som visar hur vattenförsörjningen kan ordnas kommer att biläggas förslaget. I denna kommer även avloppsvattnet från disk och tvätt att behandlas.

Dessa frågor samt hur latrintönnings-, sophämtning m m skall utföras kommer att regleras i blivande exploateringsavtal mellan markägaren och kommunen.

Sanråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden. I samband härmed gjorda uttalanden av byggnadsnämnden bifogas nedan under bilagor.

Planförfattaren har vidare samrått med överlantmästaren Lennart Lindskog och biträdande länsarkitekten Lars Bergström.

Grundkartan

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 2 mars 1967
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall
Lantmätare

Antagen av Knutby kommunalfullmäktige den 30 oktober 1967,
§ 58.

Martin Wadesjö
kommunalkamrerare

Bestyrkes på tjänstens vägnar

H. Berglund