

B e s k r i v n i n g

tillhörande "Förslag till byggnadsplan för ett fritidsområde omfattande fastigheterna GULLUNGE 1⁹, 1¹² och 1¹⁸ jämte vägmark samfälld för Gullunge 1³⁻¹⁵, 1⁷, 1⁹, 1¹¹ och 1¹² i Skederids socken av Rimbo kommun och Stockholms län.

Läge, fastigheter m m.

Planområdet är beläget c:a 1 km söder om allmänna vägen Stockholm-Norrtälje. Avståndet till Stockholm är c:a 55 km och till Norrtälje c:a 15 km. Planområdet innehåller i ett skifte c:a 11 hektar. Tillfarten till området sker på en enskild väg av god standard. I planområdet ingår Gullunge 1⁹, som utnyttjas för handels-trädgårdsrörelse, Gullunge 1¹², som är att anse som en exploateringsfastighet samt Gullunge 1¹⁸, som är en fastighet för fritidsboende. Härjämte ingår i planområdet vägmark, som är samfälld för Gullunge 1³⁻¹⁵, 1⁷, 1⁹, 1¹¹ och 1¹².

Terrängförhållanden och befintlig bebyggelse.

Terrängen är bergbunden och kuperad med höjdsträckningar i norr och i söder. Däremellan finns ett plant terrängparti, som f n utnyttjas för trädgårdsrörelsen. Skogsbeståndet omfattar såväl lövträd som barrträd. För trädgårdsrörelsens behov finns två boningshus, två växthus samt en förrådsbyggnad. På Gullunge 1¹⁸ finns ett fritidshus. Vidare har på Gullunge 1¹² uppförts sex fritidshus och på Gullunge 1⁹ två. Byggnadslov har meddelats för bebyggelsen, under senare tid i vissa fall dock efter dispens.

Grundkarta.

Byggnadsplanen har upprättats på en genom ägomätning upprättad enklare grundkarta, som på fotogrammetrisk väg kompletterats med nivåkurvor.

Gällande bestämmelser.

För Rimbo kommun gäller sedan den 5/10 1963 utomplansbestämmelser enligt 29 § byggnadsstadgan. Inom det närmaste grannskapet finns en godkänd avstyckningsplan, samt en byggnadsplan för fritidsbebyggelse. Viss fritidsbebyggelse, i form

av glesbebyggelse, förekommer även i trakten. Tätbebyggelse ansågs år 1962 råda inom det nu aktuella området. Översiktsplan för Rimbo kommun är under utarbetande. Enligt det nu föreliggande förslaget ingår planområdet i sådant område, som föreslås bli naturreservat och som således ej ytterligare bör utnyttjas för bebyggande.

Planförslaget.

Planförslaget syftar till att möjliggöra erforderlig fastighetsbildning omkring den befintliga bebyggelsen. Samtidigt tillskapas möjlighet till bebyggelse på ytterligare tre tomtplatser.

För handelsträdgården redovisas det område, som i stort sett f n användes för rörelsen. Om trädgårdsrörelsen i framtiden skulle läggas ned, kan man genom en planändring tillskapas 2 å 3 tomtplatser omkring de befintliga bostadshusen samtidigt som resten av specialområdet bör utläggas till park.

En lekplats har redovisats inom en nedlagd odling väster om specialområdet för trädgårdsrörelsen. Någon mark av större allmänt intresse finns icke inom planområdet.

För planförslaget gäller följande ungefärliga uppgifter rörande arealfördelningen.

Byggnadsmark inkl Gullunge 118	2,9 hektar
Område för handelsträdgård	1,7 hektar
Allmänna platser; vägar, parkmark, lekplatser och parkeringsplatser	<u>6,8 hektar</u>
<u>Summa</u>	<u>11,4 hektar</u>

Vattenförsörjning och avlopp.

Vattenförsörjningen är ordnad genom en befintlig brunn med god vattentillgång. Från brunnen har vattenledningar dragits fram till bebyggelsen. Infiltration av avloppsvattnet från köken torde kunna tillåtas och synes kunna ske inom resp tomtplats. Särskild utredning rörande vatten- och avlopp har nu icke ansetts erforderlig med hänsyn till den ringa omfattning, som bebyggelsen har.

Samråd.

Ifrågavarande planärende aktualiserades i samband med ifrågasatt bebyggelse inom Gullunge 112 åren 1962-63. År 1962 vägrade byggnadsnämnden byggnadslov för uppförande av ett fritidshus på Gullunge 112. Markägaren anförde besvär hos länsstyrelsen. Vid behandlingen av besvären framhöll såväl byggnadsnämnden som länsarkitekten att tätbebyggelse förelåg och att byggnadsplan borde upprättas. I beslut den 24/4 1963 § 101 och 4/7 1963 § 210 har byggnadsnämnden tillstyrkt upprättande av byggnadsplan. Markägaren ansökte om grundkarta och byggnadsplan den 14/12 1963.

Ett preliminärt förslag till byggnadsplan godkändes av byggnadsnämnden vid sammanträde den 30/6 1964. Planärendet har sedan vilat i två år i avvaktan på yttrande från vägförvaltningen, som utrett sträckningen av ny väg Stockholm-Norrtälje. Yttrande erhöles den 19/7 1966.

Under tiden har förslag till översiktsplanen för Rimbo kommun framlagts. I detta förslag har ifrågavarande del av kommunen redovisats som ett naturreservat, inom vilket bebyggelse i princip icke bör medgivas.

Trots förslaget till översiktsplanen har byggnadsnämnden vid sammanträde den 12/10 1966 § 325 A förklarat sig villig att godkänna lokaliseringen och planförslaget. Vid samråd den 2/11 1966 med länsarkitekten Nils Lindqvist har denne förklarat sig villig att medverka till att planärendet fullföljes.

Åtta skrivelser och protokollsutdrag bilägges, Se Bilagorna A-H.

Norrtälje den 25 januari 1967.

På tjänstens vägnar:

Åke Halldin

lantmätare

Härmed intygas att denna beskrivning
tillhör byggnadsnämndens beslut av den
12/4-67 § 154 b
Gunnar Karlsson
ordförande

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Boigot Dawn