

BESKRIVNING till förslag till byggnadsplan för Grovsta 8:29 i Länna socken, Roslags-Länna kommun av Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkarta över området har upprättats av Enskilda Lantmäteribyrån år 1969. Karta och beräkningshandlingar finnas hos överlantmäterikontoret i Stockholm samt hos Enskilda Lantmäteribyrån.

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning är upprättad i samband med grundkartan av Enskilda Lantmäteribyrån.

Planområdets läge

Planområdet är beläget ca 5 mil från Stockholm och ca 2 mil söder om Norrtälje.

Planområdets gränser

Planområdet gränsar i norr till fastigheterna Grovstanäs 6:7, i öster till saltsjön, Västerfjärden, samt i söder och väster till planområdet för Grovsta 8:3, vars byggnadsplan fastställdes genom länsstyrelsens beslut den 22 juni 1954.

Gällande bestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser fastställda genom länsstyrelsens beslut den 31 december 1963 samt strandsyddsförordnanden jämlikt NL av den 19 maj 1967. I kommunens översiktsplan, redovisad för Roslags-Länna kommunalfullmäktige den 26 oktober 1966, är området redovisat, som mark som efter detaljplaneläggning får användas för fritidsbebyggelse.

Terrängförhållanden

Området har typisk skärgårdsnatur, med blandskog. En öppen gammal odling finnes på områdets södra del. Stränderna äro i huvudsak bevuxna med blandskog. Terrängen är småkuperad. Huvudsakliga intrycket av området är att det är ett välvårdat kulturlandskap.

Markbeskaffenhet

Området är väl lämpat för fritidsbebyggelse och undergrunden kommer ej att ställa större krav på grundläggningar.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finnes ej några fasta fornlämningar redovisade.

Rådande fastighetsförhållanden

Exploateringsområdet ligger i en ägares hand. Varken jordbruks- eller skogsbrukssynpunkter kunna läggas på området. Exploateringsområdet är bebyggt i sydvästra delen med den ombyggda mangårdsbyggnaden till Lisslö gård, samt i sydöst med äldre väl underhållna byggnader av typ "båtsmanstorp", samt ekonomibyggnader. Vid stranden finnes en modern och välplanerad hamnanläggning för småbåtar.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden och bebyggelse

Den föreslagna tillkommande bebyggelsen har lokaliserats till områdets nordvästra del som ett kvarter om tre tomter i ett skogsparti, detta med tanke på att spara de öppna partierna av området. Dessutom har en större tomtplats utlagts runt den ovannämnda mangårdsbyggnaden.

den samt en konventionell tomtplats med strandrätt runt den äldre bebyggelsen i områdets sydöstra del. Ekonomibyggnaderna har föreslagits som ett mindre idrottsområde, då de för närvarande användes för ridsport. Den befintliga garagebyggnaden med plats för flera bilar har föreslagits utlagd som område för garageändamål och är avsedd för samtliga tomtplatser inom området, då det är angeläget att i görligaste mån undvika biltrafik inom området. Nyttillkommande bebyggelse är avsedd att utgöras av fristående envånings fritidsbyggnader på tomtplatser om minst 2000 m².

Föreslagen utnyttjandegrad

Inom planområdet har föreslagits totalt fem tomtplatser, varav två redan äro bebyggda, varför nyttillskottet blir tre tomtplatser. Hela landarealen för planområdet är ca 5,2 har, vilket motsvarar en tomtplats per hektar.

Vägsystem

Tillfarten till området sker som nu över en samfälld väg, vilken även betjänar planområdet Grovsta 8:3. Vägar inom området äro befintliga, varför någon nyanläggning icke erfordras.

Parkering

Gemensamt område för garageändamål anordnas inom området, i övrigt avses att varje tomtplats skall förses med egen parkeringsplats.

Badplats

Söder om hamnområdet är anlagt en fin badvik med sandbotten tillräckligt stor för områdets behov.

Båtplatser

Inom området finnes en hamnanläggning för småbåtar anlagd, vilken är tillräckligt stor för området.

Specialområden

Inom området finnes ekonomibyggnader, som användes för ridsport, varför detta område föreslagits utlagt som idrottsområde i byggnadsplanen. Inom planområdet finnes en större garagebyggnad, som med lämplig tillbyggnad kan inrymma garageplatser för samtliga tomtplatser inom planområdet, varför detta område föreslagits utlagt som specialområde för garageändamål.

Allmän mark grönområden

Stränderna har i största utsträckning utlagts som grönområden. De i planen ingående öppna odlingsområdena avses även ingå i grönområdena, varav det södra kommer att användas för ridsport, för vilket ändamål redan vissa anordningar finnas. Vid planens fastställelse avses förordnande jämlikt 113 § BL för de grönområden som ingår i planen.

Vattenförsörjning och avlopp

Inom planområdet finnes redan två brunnar, vilka enligt uppgift lämnar tillhoppa ca 500 timliter, vilket motsvarar ca 2400 dygnsliter per tomtplats. Avloppet avses att anordnas med slutna septiktankar.

Elektrifiering

Elektriska ledningar finnes framdragna till befintlig bebyggelse inom området, varför det synes lätt att förse de tre nyttillkomna tomterna med elektrisk ström.

Exploateringsavtal

På grund av områdets ringa storlek, kommer, enligt uppgift som inhämtas i kommunen, icke något exploateringsavtal att upprättas.

Samråd

Under planarbetet har samråd ägt rum med markägaren, länsarkitektkontoret, kommunens byggnadsnämnd, hälsovårdsnämndens ordförande samt distriktslantmäterikontoret i Norrtälje.

Stockholm i februari 1970

Bo Grefberg

Arkitekt SAR

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Plankartan har reviderats i följande avseenden.

Den inom Th-Vb-området befintliga bryggan har byggts om och förlängts österut, vilket medfört att plangränsen måst flyttas österut samtidigt som Vb-området utvidgats.

Vidare har ett mindre uthus rivits på den sydöstra tomten och ersatts med en bastubyggnad vid stranden samtidigt som en brygga numera förbinder den söder om belägna holmen med tomten ifråga. Detta har medfört mindre justeringar av planförslaget i denna del. Inom Ri-området har en ekonomibyggnad rivits, varför plankartan även ändrats i detta avseende.

Slutligen har den största tomten inom planen utvidgats något västerut för att möjliggöra förestående tillbyggnad av en swimmingpool åt detta håll.

Revideringen medför ej några ändringar i planbestämmelserna. Däremot har markägareförteckningen aktualiserats.

Stockholm 1975-01-13

K-KONSULT

Olle Thunwall

Lantmätare

Rätt avskrivet betygar:

Armin Piltgen