

BESKRIVNING

till

förslag till byggnadsplan för

SUNDSTA FRITIDSOMRÅDEå Sundsta 4¹ m fl fastigheter i Husby - Sjuhundra socken, Sjuhundra kommun av Stockholms län.**RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN****Planområdets läge och avgränsning**

Planområdet är beläget norr om och invid sjön Lommaren ca 7 km (fågelvägen) väster om Norrtälje. All i området ingående ej bebyggd mark utgör del av fastigheten Sundsta 4¹ (Sundsta gård). Planområdets läge och avgränsning framgår närmare av förestående översikt med urklipp ur topografiska kartan blad 11 J Norrtälje och ekonomiska kartan blad 11 J 5 b Nodsta.

Planområdets allmänna karaktär

Huvuddelen av planområdet utgöres av mark mellan allmänna vägen Husby - Sjuhundra - Malsta och sjön Lommaren. Denna del består av skogsmark, huvudsakligen blandad barr- och lövskog, med insprängda åkrar av ur brukningssynpunkt dålig konfiguration. Mellan den allmänna vägen och den inom planområdet gående ägovägen sträcker sig parallellt med vägarna en mindre ås. Söder om ägovägen sluttar området relativt jämnt mot sjön. En mindre del av planområdet ligger norr om allmänna vägen och utgöres av småkuperad skogsmark bevuxen med lövskog.

Planområdets strand vid sjön Lommaren har en längd av ca 1 200 meter. Badmöjligheterna får betecknas som goda utefter så gott som hela stranden. I områdets västra del finns nu ett kommunalt friluftsbad med diverse fasta anläggningar.

Gällande byggnadsreglerande bestämmelser

För planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 5 oktober 1963. Vidare är till följd av länsstyrelsens förordnande den 24 juni 1965 med stöd av 15 och 16 §§ naturvårdslagen i planområdet ingående strand till sjön Lommaren i viss omfattning strandskyddsområde.

Fasta fornlämningar inom planområdet

Inom planområdet finns ett antal fasta fornlämningar. Endast en del är redovisade på ekonomiska kartan. På planförfattarens begäran har riksantikvarieämbetet låtit utlösa en särskild inventering av planområdet med avseende på förekomsten av fasta fornlämningar. Området har därvid

befunnits innehålla de fornlämningar som finns upptagna i bifogade förteckning över fornlämningar. Samtliga sålunda kända fasta fornlämningar har inmätts på marken och jämväl redovisats på den till grund för byggnadsplaneförslaget liggande grundkartan.

Befintlig bebyggelse inom planområdet

På Sundsta 4¹ finns två äldre torp, å ekonomiska kartan benämnda Norrtorp och Krontorpet. Dessa är för närvarande uthyrda som fritidshus. På Sundsta 4¹ har dessutom inom planområdet uppförts ett fritidshus (norr om polygonpunkt nr 118 på grundkartan) på köpt men ännu ej avstyckad tomtmark och ett fritidshus (ca 80 m ONO polygonpunkt nr 123 på grundkartan) på arrenderad tomtmark. Härutöver ligger i planområdets centrala del torpet Eklund (avstyckat som fastigheten Sundsta 4²). Utanför den del av planområdet, som nu är avsedd att exploateras, finns ytterligare fem fastigheter (Sundsta 4⁷ - 4¹⁰ och Sundsta Östra 3¹), samtliga bebyggda med fritidshus. Det har prövats lämpligt att i förevarande sammanhang lägga även sistnämnda fastigheter under byggnadsplan.

Grundkarta

Grundkarta har upprättats på fotogrammetrisk väg av Allmänna Ingenjörbyrå AB åren 1965 - 1966. Enligt 2 § andra stycket Kungl. Maj:ts kungörelse den 21 november 1947 (nr 921) om expediering av beslut angående ändring i rikets indelning m m skall grundkartan med därtill hörande mättnings- och beräkningshandlingar av länsstyrelsen tillställas överlantmätaren sedan beslut om fastställelse av planen vunnit laga kraft. Av praktiska skäl har samtliga grundkartehandlingar redan överlämnats till överlantmätaren för arkivering i länets lantmäterikontor. Överlantmätaren torde komma att bekräfta detta i sitt yttrande till länsstyrelsen över planförslaget. Endast ljuskopia av grundkartan bifogas planförslaget.

FÖRSLAGET

Allmänt

Den 25 september 1963 hemställde lantmätaren KE Landberg, Norrtälje, i skrivelse till länsstyrelsen om uttalande rörande ifrågasatt exploatering för fritidsändamål av visst område av fastigheten Sundsta 4¹. Byggnadsnämnden i Sjuhundra kommun hade den 11 september 1963 förklarat att den icke hade något emot att området exploaterades för ändamålet. I yttrande till länsstyrelsen den 21 januari 1964 meddelade länsarkitekten att frågan varit föremål för överläggning i länsrådets planeringsutskott och att utskottet funnit sig kunna tillstyrka det avsedda utnyttjandet. Länsarkitekten anslöt sig till planeringsutskottets uppfattning. Ovan återopade handlingar bifogas.

Föreliggande förslag till byggnadsplan omfattar förutom det område, som avses med ovannämnda framställning, ett mindre område norr om allmänna vägen Husby-Sjuhundra-Malsta. Utökningen har gjorts efter samråd med bl a länsarkitekten och kommunen.

Markdisposition och planutformning

Den skogbevuxna höjdryggen mellan allmänna vägen och ägovägen genom planområdet har i samråd med riksantikvarieämbetet och landsantikvarien lämnats helt fri från bebyggelse, likaså lövängsområdet med gravfält i områdets sydvästra del. Detsamma gäller planområdets hela strandparti.

I skogsområdet i sydost finns en naturlig gräns mellan det område, som bör reserveras som strandområde och den mark som utan olägenhet kan bebyggas. Denna gräns har under planarbetet noga instuderats på marken.

Bebyggelsen har samlats i klungor med stora och sammanhängande grönområden emellan. Stor omsorg har nedlagts på att förlägga byggnadsmarken så att den blivande bebyggelsen skall kunna inpassas i terrängen med ett minimum av störande inverkan på landskapsbilden. Åkerpartier lämnas sålunda fria från bebyggelse med vissa undantag, där skogsridåer o dyl ändå lämnar garantier för att bebyggelsen ej skall störa landskapsbilden.

Vägsystem och parkering

Efter samråd med länets vägförvaltning har infarten till planområdets båda delar (norr och söder om allmänna vägen Husby-Sjuhundra-Malsta) utformats som ett fyrvägs kors invid torpen Norrtorp och Krontorpet. Av plantekniska skäl har det dock varit nödvändigt att härutöver ordna infart till tre tomtplatser från annan punkt på allmänna vägen, nämligen i anslutning till parkeringsplatsen i planområdets sydvästra del. Inom planområdet har vägsystemet utformats så att rundkörsl ej kan äga rum. Vägarna är projekterade och utstakade på marken. En vägstandard med körbanebredden 3,5 meter och mötesplatser med högst 100 meter inbördes avstånd föreslås. För att erhålla tillräckligt utrymme för mötesplatser samt diken och slänter har i samråd med vägprojektören vägmarskomsrådena i planen givits 12 meters bredd.

Endast två särskilda parkeringsplatser har redovisats på planförslaget. Den större av dessa är den nyssnämnda invid allmänna vägen i områdets sydvästra del. Denna parkeringsplats är avsedd för uppställning av fordon tillhörande besökande till det allmänna friluftsbadet (Rb-området). Från denna parkeringsplats bör besökande till friluftsbadet till fots ta sig fram till badet på sätt särskilt antytts å planförslaget. Det är nämligen ett starkt önskemål från fornvårdande myndigheter att all

biltrafik på vägen över gravfältet norr om friluftsbadet i fortsättningen upphör. Den andra parkeringsplatsen är avsedd att tjäna som tillfällig uppställningsplats för bilar vid utnyttjande av den i det följande omnämnda båtplatsen.

Bad samt lek- och idrottsområden

Utöver det redan nämnda befintliga allmänna friluftsbadet, varå kommunen uppfört särskilda anläggningar, lämpar sig strandområdet mellan polygonpunkterna nr 128 och 128 på grundkartan synnerligen väl som badplats. Särskilda byggnadsplanebestämmelser för reglerande av områdets användning som badplats har ej prövats erforderliga. Däremot torde område för uppförande av badbryggor böra lokaliseras på sätt skett i planförslaget (Vb).

Området öster om polygonpunkt nr 128 på grundkartan lämpar sig mindre väl för bad, varför det prövats lämpligt att anvisa detta för uppläggning och förtöjning (Vb) av de mindre båtar som kan komma till användning.

Lek och idrott torde lämpligen och huvudsakligen få utövas på det i planområdets centrum belägna åkerområdet, vilket i viss utsträckning kommer att av exploatören iordningställas härför.

Planområdets försörjning med vatten och avlopp

Beträffande vatten och avlopp hänvisas till den särskilda VA-utredning, som åtföljer planförslaget.

Utnyttjandegrad

Planområdet omfattar totalt ca 70,0 hektar landområde. Härav har ca 24,5 hektar utlagts som byggnadsmark. Av denna är ca 3,5 hektar redan bebyggd och i annan ägares hand än exploatörens. Om tidigare bebyggd mark inräknas innebär planförslaget att ca $\frac{24,5}{70,0} = 35,0\%$ utnyttjas för

bebyggelse. Nyexploateringsgraden utgör emellertid endast ca $\frac{21,0}{66,5} = 31,5\%$.

Samråd

Under planläggningsarbetet har samråd ägt rum med
länssarkitekten
länssingenjören
lantbruksdirektören
vägförvaltningen
riksantikvarieämbetet
landsantikvarien
distriktslantmätaren i Norrtälje distrikt

Sjuhundra kommun

Stockholm den 2 maj 1966

ALLMÄNNA INGENJÖRSBYRÅN AB
Lantmäteriavdelningen

Lars-Evald Nilsson
Lantmätare

Härmed intygas att denna beskrivning tillhör byggnads-
nämndens beslut av den 10/8 1966 § 231.

Gunnar Karlsson
Byggnadsnämndens ordförande.

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Handlön