

Avskrift

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1978-06-27, § 188
Bengt Strandberg
Sekreterare

Tillhör regeringens beslut
den 22 november 1979
Ang undantag se regeringens
beslut
Bostadsdepartementet
Bertil Järnberg

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för LÅGARÖ 4:8,
8:15 m fl fast i Råmansö socken, Norrtälje kommun, Stockholms län.
Upprättat, Norrtälje i februari 1977 av K-B Thorin Arkitektkontor AB

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta:

Grundkartan har upprättats 1962 av lantmätare Olof Dahlqvist samt kompletterats 1977 av Fastighetsbildningsmyndigheten, Norrtälje Lantmäteridistrikt. Kartan omfattar ett blad i skala 1:2000 med 2-meterskurvor.

Fastighetsförteckning

Till planförslaget har fogats en särskild fastighetsförteckning upprättad 1977 av Fastighetsbildningsmyndigheten, Norrtälje Lantmäteridistrikt.

Planområdets läge

Planområdet är beläget strax öster om Hattsundet. Det gränsar i norr till Norrtäljeviken och i söder till Tomtholmsviken och Vättgårdsviken. Läget framgår närmare av bifogat utdrag ut topografiska kartan. Bilavståndet till Södersvik är ca 3 km och till Norrtälje ca 20 km.

Planområdets gränser:

Planområdet gränsar i öster mot fastigheterna Lågarö 5:10 och 8:26-28 samt mot 1967-04-21 fastställd byggnadsplan för Lågarö 32:1. I väster gränsar planen mot Lågarö 4:10 samt mot 1965-04-13 fastställd byggnadsplan för Lågarö 4:12.

Gällande planer och bestämmelser:

För här aktuell trakt gäller utomplansbestämmelser. Enligt av kommunfullmäktige i april 1977 antagen markdispositionsplan för Norrtälje kommuns kust- och skärgårdsområde ingår planområdets södra del i område med bef tätt fritidsbebyggelse.

Rådande fastighetsförhållanden och bef bebyggelse:

Till Sandvikens gård på fastigheten Lågarö 4:8 hör även Lågarö 1:9, 1:10, 8:14 o 8:15, vilka är samtaxerade som en jordbruksfastighet. Fastigheten är bebyggd med permanentbostad och ekonomibyggnader. Från fastigheterna har avstyckats 17 st bebyggda tomtplatser för fritidsändamål. Vissa av husen har uppförts av en tidigare ägare för uthyrning.

P L A N F Ö R S L A G E T

Allmänt

Inom planområdet upprättades 1963 ett byggnadsplaneförslag för fritidsbebyggelse, som efter utställning antogs av kommunfullmäktige i maj 1964. Byggnadsnämnden beslöt i oktober 1966 att återkalla förslaget från Länsstyrelsen för omarbetning/ev samordning med en exploatering av fastigheten Lågarö 4:10/. Något omarbetat förslag upprättades aldrig. När nuvarande ägaren förvärvade området 1971 på exekutiv auktion fanns stora skulder för tidigare utförda arbeten.

Planläggningen nu har två syften. Dels att åstadkomma en reglering av bef bebyggelse, dels att i anslutning till dessa fastigheter tillskapa två byggnadsrätter för permanent bosättning på gården av barn

med familjer till ägaren samt två byggnadsrätter för fritidsbebyggelse. Dessa föreslås på 1:10 i skogsbacken norr om 1:27 medan permanenttomterna skulle tillkomma på höjden norr om mangårdsbyggnaden, där 4:29 tidigare avstyckats. Väg finns, vatten kan tas från bef. brunn på 4:8 och infiltration kan ske i åkermarken öster om vägen.

Föreslagen utnyttjandegrad:

Den totala landarealen inom planområdet utgör ca 31 ha och arealen tomtmark ca 5,8 ha. Totala antalet tomtplatser utgör 23 st, vilket motsvarar en exploateringsgrad av 19 % tomtmark eller 0,75 hus per ha.

Vägsystem

Tillfartsvägen till planområdet hålls av en vägsamfällighet i vilken avstyckade fastigheter och omgivande planområden ingår.

Parkering:

I princip förutsättes att all biluppställning sker på tomtmark, vilket synes lämpligt med hänsyn till att samtliga tomtplatser får bilväg fram till tomtgräns.

Parkmark

När byggnadsplanen fastställs bör förordnandejämlikt 113 § byggnadsplanen utfärdas. Detta bör emellertid ej gälla parkmark inom Lågarö 5:11 samt åkermark inom 8:15 så länge den brukas.

Vattenförsörjning och avlopp:

En särskild vatten- och avloppsutredning utförd av ing Stig Nilsson HB, Norrtälje, bifogas planförslaget.

Renhållning:

Sophämtning och andra sanitära anordningar regleras av de bestämmelser, som föreskrives i den lokala hälsovårdsstadgan för Norrtälje kommun.

Elektrifiering:

Elektrisk ström finns redan inom området.

Exploateringsavtal

Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan kommunen och markägaren, om så anses erforderligt.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden och besiktning har skett tillsammans med nämndens ordförande, stadsarkitekten och planarkitekten.

Norrtälje i februari 1977

Karl-Bertil Thorin, Arkitekt SAR

Rätt avskrivet betygar:

Stig Nilsson