



BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten STRYBRO 2:1 i Gottröra socken, Norrtälje kommun av Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta	Grundkartan har upprättats av Norrtälje lantmäteridistrikt på fotogrametrisk väg efter flygfotografering 1978 på 1 500 meters höjd. Kartan består av ett blad i skala 1:2 000 med 2 meters nivåkurvor.
Fastighetsförteckning	Till planförslaget bifogas särskild fastighetsförteckning.
Planområdets läge	Planområdet är beläget 7 km norr om Gottröra kyrka. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur topografiska och ekonomiska kartan över Sverige. Bilavståndet till Stockholm är 6 mil, till Rimbo 2 mil och till Norrtälje 4 mil.
Planer och bestämmelser	För här aktuell trakt finns utomplansbestämmelser utfärdade.
Terrängförhållanden	Området består av bergbunden skogsmark med på vissa ställen små partier av åkermark.
Fasta fornlämningar	Förslaget berör ej fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse	Planområdet omfattar del av fastigheten Strybro 2:1. Inom området finns sammanlagt ett 30-tal fritidshus med skilda ägare som arrenderar sina tomter på kortare och längre tid.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt	Ägaren av fastigheten Strybro 2:1 har för avsikt att behålla lämpliga delar av sin fastighet för fortsatt jordbruksdrift samtidigt som han är beredd att avstå den mark som erfordras för att få en uppordning till stånd av den fritidsbebyggelse som redan finns på fastigheten. Detta kan förverkligas genom att byggnadsplanlägga endast de bebyggda delarna av fastigheten och låta fastighetens återstod - främst då inägojorden - förbli
---------	---

INKOM 11082F-

15 NOV. 79 2013 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

oplanerad. För att samtidigt åstadkomma planmässighet och ekonomi i planeringen har ytterligare bebyggelse föreslagits, dock av ringa omfattning.

Ovannämnda resonemang medför att byggnadsplaneområdet kommer att bestå av fem bebyggelsegrupper sammanhållna av grönområden och vägmark. Återstoden av fastigheten, som ej omfattas av planförslaget, består huvudsakligen av inägojord. Denna kommer även i fortsättningen att användas för jordbruksändamål. Markägaren avser dessutom att komplettera fastigheten med ny mangårdsbyggnad.

Regleringen av den befintliga fritidsbebyggelsen gör det möjligt på sikt för de arrendatorer som så önskar att friköpa sina arrendelotter. Samtliga arrendelotter, med ett undantag, har kunnat inpassas i planförslaget. Ett fåtal arrendelotter har fått sina tomtarealer något reducerade. I några fall har arrendelotterna utökats något för att passa in i planmönstret. Minimiarealen har satts till 1 800 m² utom i ett fall där den satts till 1 400 m².

Föreslagen utnyttjandegrad

Den totala markarealen inom planområdet utgör 32,3 ha och arealen tomtmark utgör 12,4 ha. Totala antalet tomtplatser utgör 48 stycken, vilket motsvarar en exploateringsgrad av 38 % tomtmark eller 1,5 hus per ha.

Vägsystem

Tillfarten till planområdet kan ske från väg 77. Då tar man av vid Gottröra kyrka och kör väg 1063 norrut. Denna väg löper till en del genom planområdet och slutar vid planområdets nordöstra gräns (gamla skolan på fastigheten Vängsjöbergs Egnahemsområde 6:3).

Tillfarten till planområdet kan även ske västerifrån från väg 273 (Almungevägen) via ett enskilt vägnät. Vägnätet framgår närmare av kartskissen nedan.

Dessutom har ett utkast till planförslaget genom planarkitekt Granholms försorg tillställts samrådsplanberedningen i länsstyrelsen, vars ställningstagande framgår av yttrande 1979-03-12 se bilaga 6.

Stockholm i mars 1979

K-KONSULT
Planavdelningen

Olle Thunwall Bertil Persson
Olle Thunwall Bertil Persson

Leif Jacobs
Leif Jacobs