

Detaljplan för del av RIALA - ENEBY 1:12
i Norrtälje kommun

PLANBESKRIVNING

- * HANDLINGAR - plan- och illustrationskarta i skala 1:1000 med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

* PLANDATA

Läge: Planområdet ligger i Riala, ca 15 km sydväst om Norrtälje.
Det begränsas i norr av väg 1018, kyrka och villabebyggelse, i väster av skola samt i övrigt av naturmark/åkermark.

Areal: Planområdets areal är ca 1,5 hektar.

Markägoförhållanden: All mark inom planområdet är förvärvat av AB Borätt. Fastighetsbildning sker parallellt med planärendet. Tekniska anläggningar ligger på mark tillhörande Östanå fideikommiss.

* TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer: Området är i den kommunomfattande markdispositionsplanen från 1980 redovisad för permanentbebyggelse. Förslaget överensstämmer med riktlinjerna i kommunöversikten (R 2).

Detaljplan: Detaljplan saknas för området.

Bostadsförsörjningsprogram: Den föreslagna bebyggelsen är redovisad i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet för uppförande 1990.

* FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark- och vegetation:	Området består till större delen av åkermark med inslag av stenhögar och träd. I sydvästra delen finns ett vackert trädbestånd på en mindre kulle. Lägsta resp högsta marknivå är + 23,0 och + 26,0. En starkströmsledning går tvärs över området från norr till söder
Geotekniska förhållanden:	Geoteknisk undersökning upprättas separat.
Fornlämningar, kulturminnesvård:	Inga kända formlämnningar finns inom området. Planområdet ingår i ett intresseområde för kulturminnesvård med högsta bevarandevärde. För området gäller även förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § NVL.
Befintlig bebyggelse:	En kyrka och friliggande villor ligger utmed landsvägen, i väster ett skolområde, utanför planområdet.
Befintligt gatunät:	Området ansluter till väg 1018.
Lednings-system:	Befintliga system för vatten och avlopp saknas helt inom området.

* PLANFÖRSLAGET

	Planen syftar till att komplettera bostadsbeståndet i Riala. Bebyggelsen utformas med hänsyn till omgivningen.
Bostäder:	24 lägenheter planeras i form av radhus och parhus. Lägenhetsstorlekarna kan variera mellan 2 och 5 RK.
Gator och trafik:	Mindre väg dras från den befintliga vägen. Föreslagen bredd 5 meter. Ytparkering med en bilplats per lägenhet (ev carports) samt några gästplatser anordnas.
Friytor:	Två mindre lekplatser ordnas i direkt kontakt med bostäderna.
Vatten och avlopp:	Vatten tas från en ny vattentäkt på fastigheten Riala-Bergby 1:8 sydväst om planområdet. För avlopp utförs en infiltrationsanläggning, även denna på fastigheten Riala-Bergby 1:8.
Värme:	Bostadshusen förses med vattenburen elvärme.
El:	Elleverantör är Östra Roslags Elverk AB. Starkströmsledning inom området kabelfieras.
Avfall:	En gemensam soppaviljong.

* ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen utformas så att förskjutningar medges i förhållande till illustrerade byggnaders mått och lägen.

Genomförande av detaljplanen redovisas i särskild genomförandebeskrivning.

Stockholm 1990 05 29

FFNS ARKITEKTER I STOCKHOLM


Björn Janlert
Arkitekt

NORRTÄLJE KOMMUN


Anders Erixon
Stadsarkitekt