

INKOM 11082

-6 JULI 81 1020 81

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut

1981-04-28, § 94

Bengt Strandberg
Sekreterare

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Rånäs samhälle (Söderby) i Fasterna socken.

Förslaget åskådliggjöres på byggnadsplanekarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser. Planområdet som omfattar cirka 9,6 hektar, är beläget i nordöstra delen av Rånäs samhälle. En liten del av planområdet omfattas av en äldre byggnadsplan, fastställd 1966-11-24. Detta kvarter har medtagits i planförslaget endast för att anpassa byggnadsplanen till den befintliga bostadsbebyggelsen. I övrigt har det nu aktuella området ej tidigare detaljplanlagts. Planförslaget är att betrakta som en direkt uppföljning av 1978 års dispositionsplan för Rånäs, vilken senast reviderats i mars 1980. Huvudsyftet med planen är dels att tillskapa tomtmark för småindustri dels att möjliggöra ett begränsat framtida tillskott av flerbostadshus.

I östra delen av området består den oexploaterade marken av skogbevuxen morän, sluttande mot sydväst. I västra delen är marken relativt plan och har tidigare utnyttjats för brädgårdsändamål. Inga speciella grundläggningsproblem förutses. I söder gränsar planområdet till jordbruksmark som inte skall exploateras.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av det tidigare nämnda kvarteret med radhus och flerfamiljshus i Bostadsbolagets regi, en affärsfastighet samt åtta småhus. All mark utom Bostadsbolagets kvarter är privatägd.

De två BII-kvarteren som föreslagits söder om Norrbyggebyvägen avses att bebyggas av Norrtälje kommuns Bostads AB med flerfamiljshus i två våningar. Sammantaget beräknas här rymmas 20 lägenheter. Väster om ån föreslås ytterligare ett BII-kvarter utgörande reserv för framtida flerfamiljshusbebyggelse. I skogssluttningen i öster föreslås 10 egnahemstomter. Även dessa är att betrakta som en reserv för framtiden. Trafikförsörjningen av detta område föreslås lösas på ett sätt som möjliggör styckning av fastigheten Söderby 1:8.

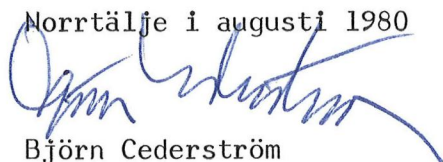
Närmast öster om den planerade nya sträckningen av väg 1081 föreslås ett område om cirka 1,6 hektar för småindustriändamål, något som länge funnits önskemål om på orten.

Vattenförsörjningen till Rånäs samhälle är nu tryggad genom att vattenledningen från Rimbo färdigställets. Avloppsledningsnätet inom planområdet är tänkt på sådant sätt att samtliga fastigheter kan anslutas med självfall till den befintliga huvudledningen längs ån. Det befintliga reningsverket konstateras ha tillräcklig kapacitet.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med gatukontoret,

elverket, byggnadsnämnden, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, Rånäs Bruk, Rånäs Lantbruk, ägarna till Söderby 1:2 och 1:8 samt Norrtälje kommuns Bostads AB.

Norrtälje i augusti 1980



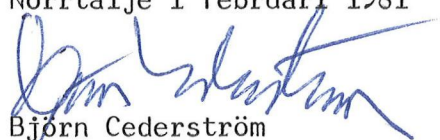
Björn Cederström
Stadsarkitekt



Åke Widman
Generalplanarkitekt

Med anledning av vägförvaltningens yttrande över planförslaget har gränsen mellan vägmärken och fastigheterna Rånäs 4:93, 4:145 och 4:89 förskjutits söderut. Syftet med denna breddning av vägområdet är att möjliggöra byggande av en ny vägbro omedelbart söder om nuvarande samt en viss upprätning av allmänna vägens sträckning.

Norrtälje i februari 1981



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Åke Widman
Generalplanarkitekt

INKOM 11082

- 11 1981 1023 81
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN