

NORRTÄLJE KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
1982-06-17	
Diarienummer 81/1094	Diagnosplanbeteckning 061. 3/5

S V A R T S Ä T T R A 3:4, del av

Norrtälje kommun, Stockholms län.

INKOM 11082

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

-5 MAJ 83 0552 83

BESKRIVNINGLÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

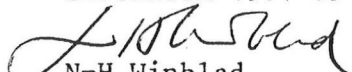
- Handlingar Grundkartan är upprättad av distriktslantmätare Åke Halldin, Norrtälje, i skala 1:2.000 med 1 m ekvidistans. Fastighetsförteckningen är upprättad av Norrtälje lantmäteridistrikt och revideras i samband med utställningen av planförslaget. Plankarta, beskrivning och bestämmelser. Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören. Tekniska utredningar för vägar, vatten och avlopp är utförda av Rune Regnér AB.
- Läge Planområdet är beläget inom sydvästra delen av Rånö kronopark och söder om Ubby-Längsjön.
- Areal Planområdet upptar en areal av 80 ha, varvid vattenområdet ej är medräknat.
- Planerings-
förutsätt-
ningar.
- Översiktliga
planer
- Planområdet behandlas i kommunens översiktsplan U 80 och har där beteckningen planeringsområde 42. På en karta för områdena 41 och 42 visas planområdets läge i förhållande till strandskydd, förordnande enl §§ 81 och 82 i BL, större vägar, busslinjer och befintliga detaljplaner och bebyggelse m.m.
- I början av detta planarbete beräknade man att området skulle komma att rymma mer än 200 tomter. Vid de fortsatta planstudier som gjorts, beräknas området ej rymma mer än c:a 100 tomter. I den nu föreliggande detaljplanen illustreras 81 tomter. Med anledning av detta torde en fortsatt bearbetning av områdesplanen ej vara nödvändig för bedömning av denna detaljplan.
- Befintliga för-
hållanden.
- Det utmärkande för planområdet är att det går en nord-sydlig dalgång genom området med en utlöpare mot väster. Terrängen som är relativt svagt kuperad är väl lämpad för fritidsbebyggelse.
- Fornlämningar
och byggnads-
minnesmärken.
- Några fornlämningar är ej kända inom området. Bebyggelsen vid Lilla Svartsättra är kulturhistoriskt intressant.

- Öppen mark Den öppna marken har ej ansetts lämplig som jordbruksmark. Domänverket har bedömt att skogen har sådant mindre värde, som gör den lämplig för exploatering för framtidsbebyggelse.
- Planförslag Planförslaget har utformats så att exploateringskostnaderna skall bli låga. Ett ekonomiskt vägsystem har eftersträvat och va-standarderna har föreslagits förenklade.
- Bebyggelseområden. Av de visade 81 tomterna är tre bebyggda, de användes nu som fritidsbostäder. Bebyggelsen avses att utgöras av vanliga friliggande fritidshus med 60 resp 40 m² yta för huvudbyggnad resp uthus.
- Exploateringsgrad. Exploateringsgraden är c:a 1 tomt per ha. Antalet tomter per ha säger i detta fall ej så mycket då planområdet är omgivet av mycket stora fria områden, som tillhör Domänverket.
- Tomternas storlek. Tomternas storlek har anpassats till terrängen, en minsta tomtstorlek föreslås till 1.500 m².
- Friytor. Planområdet har i detta fall getts en relativt snäv begränsning omkring bebyggelseområdena av de skäl som ansetts under exploateringsgrad. Planområdets nordöstra del upptar endast parkmark och ett område för bad, betecknat Ra. Hela detta planområde med Ra-området skall vara tillgängligt för allmänheten.
- Strandskydd. Strandskyddsområdet sträcker sig 300 m från stranden och skall även gälla inom parkområdet i nordöst med tillhörande Ra-område.
- Gemensamhetsanläggningar. Centralt inom planområdet föreslås ett Ra-område med plats för bollplan samt de anläggningar som fastighetsägarna själva anser vara lämpliga. I den angränsande terrängen finns det skogsstigar väl lämpade som motionsspår.
- Vägar Området nås österifrån från den allmänna vägen 10810, som går mellan vägarna 77 och 280. Väg 1080 trafikeras med buss.
- Inre vägsystem. Den befintliga huvudvägen inom området föreslås att användas efter förstärkning och en mindre uträtning. Inom bostadskvarteren visas i övrigt vägar med vändplatser. En allmän parkeringsplats anordnas vid början av gångvägen till badområdet i nordöst.
- Vatten och avlopp. En befintlig vattentäkt i områdets sydöstra del användes och från denna dras en ledning till ett gemensamt tappställe inom områdets centrala del.
- Avlopp. Infiltrationsanläggningar utföres för varje tomt eller gemensamt för ett flertal tomter där detta är lämpligare. Sophämtning slam-och latrintömning förutsättes ske genom kommunens försorg.

Plangenomförande. Ett explateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören. I detta skall bl.a. föreskrivas att parkområdet i nordöst med tillhörande Ra-område - badområde samt gångvägen till området med parkeringsplats skall vara tillgängligt för allmänheten.

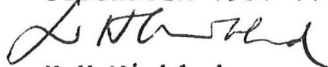
Samråd. Ett flertal sammanträden har hållits med representanter för kommunens byggnads- och hälsovårdsnämnder. Planärendet har behandlats på länsstyrelsen i närvaro av länsrådet och representanter för planenheten. Planområdet ingår i kommunens markanvändningsplan som mark för fritidsbebyggelse. Militären har godkänt området för exploatering.

Stockholm 1981-05-20


N-H Winblad

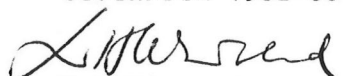
Byggnadsnämnden har beslutat att ställa ut planförslaget enl § 405, 1981-07-09. Efter denna datum har kontakt tagits med angränsande markägare och va-frågorna har varit föremål för fortsatta studier och överläggningar med representanter för hälsovårdsnämnden. Efter överenskommelse med ägaren till Väingsjöberg 9:1 skall de tio tomter som visas inom de tre västra kvarteren inom planområdet utgå.

Stockholm 1981-11-15


N-H Winblad

Under utställningstiden inkom sju skrivelser, vilka behandlats av undertecknad i skrivelse daterad 82-06-16. Skrivelserna från länsstyrelsen och kommunstyrelsen har föranlett ändringar i beskrivningen betr. ^{bl.a.} allmänhetens tillgång till parkområdet i nordöst samt ändringar av byggnadsrätten i bestämmelserna.

Stockholm 1982-06-16


N-H Winblad