

Bil 1

I H K O M			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Plan- och byggnadssektionen			
23 JUL 1969			
22	62	55	69

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan över del av fastigheten Västra Rickeby 4¹ m.fl. i Gottröra socken, Rimbo kommun av Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av undertecknad planförfattare på fotogrammetrisk väg. Kartan består av ett blad i skala 1:2000 med 2 meters nivåkurvor. Originalen med tillhörande beräkningshandlingar kommer att översändas till länets lantmäterikontor för arkivering. Kopior av grundkarta och beräkningshandlingar kommer dessutom att tillställas distriktslantmätaren i Norrtälje distrikt samt markägaren.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad den 6 december 1968.

Planområdets läge

Planområdet är beläget efter riksväg nr 77 mellan Rimbo och Uppsala. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur dels topografiska kartan över Sverige (1:50000) och dels ekonomiska kartan över Sverige (skala 1:10000). Bilavståndet till Stockholm är ungefär 8 mil, till Norrtälje 4 mil och till Uppsala c:a 4 mil.

Planområdets avgränsning

Planområdet, vilket är beläget i en jordbruksbygd, gränsar i alla väderstreck mot åker- och hagmark utom i söder där planområdet gränsar mot brukningscentrum till Västra Rickeby 1³ och 2².

Hela planområdet består av en "backe" som på ekonomiska kartblad är benämnd "Klunsbacken".

Gällande planer och bestämmelser

Utomplansbestämmelser finnes utfärdade för Rimbo kommun.

Terrängförhållanden

Området består till övervägande del av bergbunden skogsmark med undantag av västra delen som utgöres av åker- och ängsmark. Skogen omfattar en blandning av löv- och barrskog.

Markbe-
skaffenhets

Undergrunden på tomtplatserna består till övervägande del av morän med partier av berg i dagen. Infiltrationsmöjligheterna har bedömts som goda inom planområdet. Till planförslaget har bifogats en särskild vatten- och avloppsutredning.

Fasta forn-
lämningar

Inom planområdet finns flera fasta fornlämningar. Planförslaget har besiktigats på marken tillsammans med landsantikvarien Alf Nordström. Som framgår av bifogad skrivelse (se nedan under bilagor) har landsantikvarien ej något att erinra mot planförslaget ur antikvarisk synpunkt.

Rådande fastig-
hetsförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Västra Rickeby 4³ samt delar av fastigheterna Västra Rickeby 4¹ och Trosta 1¹, 2¹ och 3¹. Ägare är lantbrukare Sigurd Jansson. Inom planområdet finnes vidare fem avstyckade fastigheter med skilda ägare.

Befintlig
bebyggelse

Bebyggelsen inom området består av permanent- och fritidsbebyggelse. En del av bebyggelsen ligger på ofri grund men en del utgöres av avstyckade fastigheter. Sålunda utgör Nyborg 1¹, 7 Trostaborg 2¹ och Västra Rickeby 4⁷ åretruntbostäder medan Nyborg 1² och Västra Rickeby 4⁶ används för fritidsändamål. Den återstående bebyggelsen inom planen, belägen på tomtplatserna nr 8 - 11 och 13, används likaledes för fritidsändamål. Marken kring denna sistnämnda bebyggelse är utarrenderad på 20 år. Två av arrendekontrakten upphör att gälla 1983 och tre 1984. Från arrendatorerna har framställts önskemål om att få friköpa tomtplatserna.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden
och bebyggelse

Planförslaget har tillkommit för att upphöja den befintliga bebyggelsen på ofri grund samt tillskapa byggnadsreglerande bestämmelser för hela området. Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 1800 kvadratmeter.

Föreslagen ut-
utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 12 hektar och det totala antalet tomtplatser utgör 19 stycken. Tomtarealen utgör sammanlagt 3,9 hek-

tar, vilket motsvarar en exploateringsgrad av 32% tomtmark och 68% grönområde.

Vägsystem

Som tillfartsväg till området från riksväg 77 Uppsala - Rimbo föreslås i enlighet med vägförvaltningens skrivelse av den 18.10. 1968 (se nedan under bilagor) enskilda vägen mot Trosta belägen öster om planområdet.

Parkering

Genom att samtliga tomtplatser får bilväg fram till tomtgräns kommer biluppställning att kunna ske på tomtmark.

Parkmark

När byggnadsplanen fastställs bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas.

Vattenförsörjning och avlopp

En särskild vatten- och avloppsutredning bifogas planförslaget.

Renhållning

Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Rimbo kommun.

Elektrifiering

Varje tomtplats kommer att få elektrisk ström framdragen till tomtgräns.

Exploateringsavtal

Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan kommunen och markägaren. Kopia av exploateringsavtalet bör framdeles biläggas planärendet.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden, bitr. länsarkitekten Sune Göransson, landsantikvarien Alf Nordström, distriktslantmätaren Olof Dahlgvist samt bitr. överlantmätaren Karl-Love Lindahl.

Stockholm den 6 december 1968
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall
Olle Thunwall
Lantmätare

Härmed intygas att denna beskrivning tillhör byggnadsnämndens beslut den 21.5.1969, § 174.

Barbro Jansson
Barbro Jansson
kontorist