

År 1975 den 27 februari, s 170 V
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:

NORRTÄLJE KOMMUN
Byggnadsnämnden
14 JAN 1976/14
Dnr: 74/2719
Utskriftsbehandling: 003.315

BESKRIVNING

Bengt Strandberg
Sekreterare

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över
fastigheterna ABRAHAMSBY 2:11 och 2:12 i Gottröra socken, av
Norrtälje kommun, Stockholms län.

INKOM 110822-

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN 11 JUN 75 2063 08

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av LÄNSSTYRELSEN
väg efter flygfotografering 1973 på 1200 meters
höjd. Kartan omfattar ett blad i skala 1:2000
med 1-meters nivåkurvor.

Originalen med tillhörande beräkningshandlingar
kommer att översändas till länsstyrelsens
lantmäterienhet för arkivering. Kopior av
grundkartan kommer dessutom att tillställas
distriktslantmätaren i Norrtälje distrikt och
uppdragsgivaren.

Fastighets-
förteckning

Till planförslaget har fogats en särskild
fastighetsförteckning.

Planområdets
läge

Planområdet är beläget strax väster om Ubby-
Långsjön, som i sin tur ligger fågelvägen 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 och till
Rimbo 2 mil. samt till Norrtälje 4 mil.

Planområdets
gränser

Planområdet gränsar i norr och öster mot fastig-
heten Abrahamsby 2:1 eller Broddsättra gård,
som utgör kronopark, i söder mot Vängsjöbergs
Egnahemsområde 6:4, 6:5, 6:22 och Västra Rieby
1:2, 1:3, 3:1 samt 4:10. I väster gränsar planen
mot Bastbol 1:1, Torrgungan 1:1. Den gränsen
utgör samtidigt socken-, kommun- och länsgräns
(Husby-Långhundra socken, Uppsala kommun,
Uppsala län).

Gällande planer
och bestämmelser

För här aktuell trakt finns utomplansbestämmel-
ser utfärdade.

Terrängför-
hållanden

Området består av bergbunden skogsmark med
insprängda partier av åkermark.

Fasta forn-
lämningar

Som framgår av uttalande från landsantikvarien
i Stockholms län berör förslaget ej fornlämningar
eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Rådande fastig-
hetsförhållanden
och befintlig
bebyggelse

Fastigheten Abrahamsby 2:12 har tidigare utgjort två skilda jordbruk nämligen Riddarbol (Abrahamsby 2:2) och Frubol (Abrahamsby 2:5). I samband med att mangårdsbyggnaden på 2:2 avstyckades år 1956 till en särskild fastighet för fritidsändamål, Abrahamsby 2:11, sammanlades återstoden av 2:2 med 2:5 till en fastighet benämnd Abrahamsby 2:12, som omfattar ett skifte och är taxerad som jordbruksfastighet. Fastigheten är bebyggd med permanentbostad och ekonomibyggnader samt med ett 40-tal fritidshus med skilda ägare. Fritidshusens ägare arrenderar sina tomter enligt uppgift på kortare och längre tid.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planläggningen har två syften. Det ena är att reglera den redan uppkomna bebyggelsen och därmed på sikt möjliggöra för de arrendatorer som så önskar att friköpa sina arrendelotter. Det andra är att tillskapa ytterligare bebyggelse.

Samtliga arrendelotter har kunnat inpassas i planförslaget utan att några större ingrepp måst ske. Endast ett fåtal arrendatorer har fått sina tomtarealer reducerade och då med små belopp. I några fall har arrendelotterna måst utökas något för att passa in i planmönstret. Minimiarealen har satts till 1800 kvadratmeter inom hela planen, utom för permanenttomten, som satts till 3000 kvadratmeter.

I planens norra del har föreslagits ett område för upplagsändamål. Anledningen härtill är att området innehåller bl.a. två byggnader av god kvalitet. Båda är byggda 1970 och den ena utgörs av en loge (yttermått 18 x 16 m) och den andra av en ladugård (yttermått 16 x 11 m).

Markägaren har för avsikt att hyra ut eller sälja området för upplagsändamål. Närheten till Stockholm och Uppsala borde underlätta ett sådant användningssätt.

Föreslagen ut-
nyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 80 ha och arealen tomtmark utgör 22,6 ha. Totala antalet tomtplatser utgör 93 stycken, vilket motsvarar en exploateringsgrad av 28 % tomtmark eller 1,2 hus per ha.

Vägsystem

Tillfarten till planområdet kan ske antingen västerifrån från allmänna vägen 273 (Almungevägen) eller österifrån från allmänna vägen 1080. Nyssnämnda båda vägar sammanbindes av en enskild väg, som till en del handhas av Grönlund-Sjöängens vägsamfällighet och som löper genom planområdet.

INKOM 110822-

12/11/85 1063 85
LÄNSSTYRELSEN
ÖSTERÅS LÄN

11 JUN 78 1052 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Vid samråd med ing. Lage Andersson hos vägförvaltningens avdelning för enskilda vägar framkom att samfällighetens väg finns med i vägförvaltningens flerårsplan (1974-1983) rörande ombyggnad av vissa enskilda vägar inom länet. Vidare framkom att ca 2200 m av vägen, därav hela sträckan genom planområdet, har dålig standard och är i behov av istandsättning och viss ombyggnad. Dessutom framkom att vägsamfälligheten - oavsett här aktuell exploatering - troligen inom de närmaste åren kommer att bli ålagd att utföra denna istandsättning och ombyggnad för att i fortsättningen kunna åtnjuta statsbidrag för vägunderhållet.

Med hänsyn till nämnda förhållanden påfordrade vägförvaltningen att ifrågavarande vägsträcka om 2200 m skulle projekteras, innan den kan ta slutlig ställning till planförslaget.

Under pågående planarbete har en arbetsplan upprättats över den aktuella sträckan och avses att inlämnas för granskning till vägförvaltningen.

- | | |
|------------------------------|--|
| Parkering | I princip förutsättes att all biluppställning sker på tomtmark, vilket synes lämpligt med hänsyn till att samtliga tomtplatser får bilväg fram till tomtgräns. |
| Parkmark | När byggnadsplanen fastställes bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas. |
| Vattenförsörjning och avlopp | En särskild vatten- och avloppsutredning kommer att bifogas planförslaget. |
| Renhållning | Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser, som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Norrtälje kommun. |
| Elektrifiering | Elektrisk ström finns redan inom området. |
| Exploateringsavtal | Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan kommunen och markägaren. |
| Samråd | Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden och besiktning har skett tillsammans med byggnadsnämndens ordförande Åke Rydberg och planarkitekten Sven-Olov Granholm. Samråd har även hållits med bitr. länsarkitekten Bo Näswall på länsstyrelsens planenhet och med ing. Lage Andersson på vägförvaltningen samt med domänverkets distrikts- och centralförvaltning. |

INKOM 110822-

14 JUN 75 1062 74

LANTMÄTERIEN
STOCKHOLM

Vidare har samråd skett med grannarna inom planområdet samt med styrelsen för Grönlund-Sjöängens vägsamfällighet.

Stockholm i september 1974

K-KONSULT
Lantmäteriavdelningen

Olle Thunwall
Olle Thunwall
Lantmätare

NORRTÄLJE KOMMUN	
Byggnadsnämnden	
14 JAN 1975 (14)	
Diarienummer	Diarietjänstgöring
74/2917	003.315

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Med anledning av uttalande i skrivelse från Älvkarleby Kraftverk 741119, som inkommit till byggnadsnämnden under utställningstiden, har plankartan reviderats denna dag.

Revideringen innebär att nordvästra hörnet av tomtplats nr 61 "prickats" hårdare, för att erhålla ett tillräckligt skyddsavstånd mellan befintlig transformatorstation belägen norr om tomtplats nr 61 och blivande byggnad på denna tomtplats.

Byggnadsplanebestämmelserna har även reviderats vad avser 5 §. Ett fjärde stycke har tillförts denna paragraf för att reglera byggnadsrätten inom föreslagen upplagstomt. Stycket lyder: "På tomtplats som omfattar med U betecknat område, får byggnaderna tillsammans ej upptaga större areal än 1/10 av tomtplatsens areal.

Stockholm 1975-01-08

K-KONSULT
Lantmäteriavdelningen

Olle Thunwall
Olle Thunwall
Lantmätare