

År 1982 den 25 febr , 1982
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar & tjänstens vägnar:

NORRTÄLJE KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
1981-11-27 25)	
77/3521	003.3/5

BESKRIVNING

Bengt Strandberg
Sekreterare

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheten
UNDERSKOG 1:57 m fl i Länna socken, Norrtälje kommun, av
Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- Grundkarta** Grundkartan har upprättats av lantmätare Axel Andersson K-Konsult i Stockholm. Kartan är i skala 1:2 000 och hänför sig till mätclass IV.
- Fastighetsförteckning** Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad av undertecknad.
- Planområdets läge och storlek** Planområdet som omfattar ett landområde om ca 6 ha är beläget 2 km norr om Bergshamra invid allmänna vägen nr 1120. Bilavståndet till Stockholm är ca 7 mil och till Norrtälje ca 2 mil.
- Planområdets avgränsning** Planområdet har avgränsats enligt direktiv från byggnadsnämndens beredning. Sålunda omfattar planen hela fastigheten Underskog 1:57 och gränsar åt alla håll mot skogs- och åkermarksområden.
- Gällande planer och bestämmelser** Av kommunöversikten för Norrtälje kommun framgår att planområdet är beläget inom område betecknat R3, som rubriceras som "kommunens dominerande jordbruksområde".
- I kommunens s k överväganden sägs bl a att påbörjad och samrådsredovisad detaljplanering för fritidsbebyggelse före 1976.01.01 bör kunna fullföljas.
- I förslag till utvecklingsprogram 80 inklusive kommunomfattande markdispositionsplan ingår här aktuellt område i ett s k slättbygdsområde. I texten till slättbygdsområdena sägs bl a att jordbruket skall prioriteras. Ny permanentbebyggelse accepteras som komplettering av mindre husgrupper och i vissa fall i spridd formation och ny fritidsbebyggelse endast som begränsade kompletteringar.
- Terrängförhållanden** Marken inom planområdet utgörs av kuperad skogsmark. Högsta partierna ligger i områdets mitt och utgörs av en bergrygg. Från bergryggen lutar

IN KOM 11082

22/11/82 0333 82

LEI ÖVERSTYR
STOCKHOLMS LÄN

terrängen i princip åt alla håll men brantast mot söder och väster. Nivåskillnaderna är även störst åt söder och väster. Lägsta partierna inom området utgörs av allmänna vägen.

- Fasta fornlämningar Inom planområdet finns såvitt framgår av ekonomiska kartan ej några fasta fornlämningar.
- Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse Planområdet omfattar hela fastigheterna Underskog 1:57, 1:43 och 1:49.
- Underskog 1:57 är bebyggd med sex boningshus. Fem av dessa är typiska fritidshus, medan huset på tomt nr 5 utgörs av gamla mangårdsbyggnaden till det brukningscentrum, som låg här när fastigheten användes för jord- och skogsbruk. Mellan huset och vägen ligger även en större lada.
- Fastigheterna Underskog 1:43 och 1:49 är avstyckade och bebyggda med fritidshus och uthus.

PLANFÖRSLAGET

- Bakgrund Föreliggande planförslag har tillkommit för att lösa bebyggelsefrågan på fastigheten Underskog 1:57 och möjliggöra avstyckning av sju fritidstomter från fastigheten. Fastigheten ägs av ett dödsbo med sex delägare. Fem av delägarna har byggt var sitt fritidshus på fastigheten.
- År 1976 begärde dödsboet att få stycka av sex tomter. Frågan behandlades av byggnadsnämndens beredning 1976.04.03 varvid nämnden ansåg att all avstyckning från fastigheten borde föregås av detaljplan för att på så sätt klargöra byggnadsrätter, tomtplatsers storlek, va-förhållanden, grönytor samt att utbyggnadsstandard på vägar m m läggs fast i avtal med kommunen.
- Beredningens uttalanden framgår närmare av bilagorna 3 och 4 nedan.
- Byggnadsområden och bebyggelse Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 2 000 kvadratmeter.
- Föreslagen utnyttjandegrad Den totala landarealen inom planområdet omfattar ca 6,3 ha och det totala antalet tomtplatser utgör 9 stycken varav två redan är avstyckade.
- Exploateringsgraden uttryckt i antal hus per ytenhet blir 1,4 hus per ha eller 35 % tomtmark och 65 % grönområde.

- Vägar Tillfarten till området sker från allmänna vägen nr 1020, som går från Bergshamra till Riala kyrka och tangerar här aktuellt område.
- Den nuvarande tillfartsvägen är mycket brant och anslutningen till allmänna vägen, som sker strax norr om ladan är dålig på grund av rådande terrängförhållanden. Ett förslag till ny sträckning av tillfartsvägen har därför illustrerats på plankartan i ett sydligare läge där terräng- och siktförhållandena gör det möjligt att skapa en bättre anslutning till allmänna vägen.
- Det har varit en strävan att kunna ansluta samtliga tomter till den nya tillfartsvägen, men terrängförhållandena har ej medgivit detta betr tomterna nr 1 och 2. För dessa tomter föreslås att en gemensam anslutning anordnas till allmänna vägen, se plankartan.
- Parkering Någon särskild parkeringsyta synes ej motiverad med hänsyn till att erforderlig biluppställning kan ske på tomtmark.
- Parkmark I samband med planfastställelsen bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas beträffande aktuell del av Underskog 1:57.
- Vattenförsörjning och avlopp Ett särskilt principförslag som visar hur vatten- och avloppsfrågorna kan lösas inom området kommer att upprättas och bifogas planförslaget.
- Renhållning Sophämtning och andra anordningar regleras av de bestämmelser som föreskrivs i den lokala hälsovårdsordningen för Norrtälje kommun.
- Elektrifiering Elektrisk ström finns redan framdragen till ungefär hälften av tomterna.
- Exploateringsavtal Till grund för plangenomförandet kommer kommunen att träffa exploateringsavtal med dödsboet.
- Samråd Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämndens beredning och planarkitekten Sven-Olov Granholm. Vidare har samråd skett med vägförvaltningen betr lösningen av utfartsfrågorna till allmänna vägen. Underhandskontakt har även tagits med representant för planenheten på länsstyrelsen.

Stockholm i oktober 1981

K-KONSULT
Planavdelningen


Olle Thunwall
Lantmätare


Leif Jacobsen