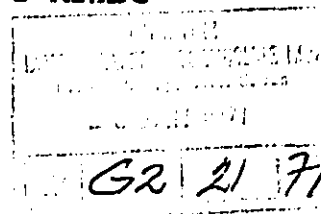


BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse
över fastigheterna Framskälby 4:31 och 4:32 del av i Rimbo
socken och kommun av Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- Grundkarta
Grundkartan har upprättats på fotogrammetrisk väg efter flygfotografering våren 1963 på 1500 meters höjd. Kartan omfattar 2 blad i skala 1:2000 med 1-meters nivåkurvor. Originalet med tillhörande beräkningshandlingar kommer att översändas till länets lantmäterikonator för arkivering. Kopior av grundkartan kommer dessutom att tillställas distriktslantmätaren i Norrtälje distrikt samt markägaren.
- Markägareförteckning
Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad den 28 november 1969.
- Planområdets storlek och läge
Planområdet som omfattar ett landområde om c:a 23 hektar är beläget fågelvägen c:a 20 km väster om Norrtälje. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur topografiska och ekonomiska kartan över Sverige (skala 1:50000 resp. 1:10000). Bilavståndet till Stockholm utgör c:a 6 mil och till Norrtälje c:a 2,5 mil samt till Rimbo c:a 0,5 mil.
- Planområdets avgränsning.
Planområdet gränsar i norr mot Långsjön, i öster mot fastigheten Adamsberg 1:1, i söder mot fastigheterna Framskälby 4:30 och Adamsberg 1:1 samt i väster mot fastigheten Adamsberg 1:1. När planarbetet påbörjades år 1965 ingick här aktuellt område i ett betydligt större planförslag. På grund av att vägförvaltningen år 1967 väckte frågan om framdragande av riksväg 77 Libby-Uppsala i nytt läge söder om Rimbo och klarläggandet av denna vägs sträckning tagit tid har planarbetet kommit att avsevärt fördröjas. Enär här aktuellt område ej på samma sätt berörs av den aktuella riksvägen har vi funnit det lämpligt att bryta ut området ur det ursprungliga större planförslaget.
- Gällande planer och bestämmelser
I den av kommunen antagna översiktsplanen är det aktuella området redovisat som mark, som efter detaljplanläggning är avsedd för fritidsbebyggelse. En arbetsgrupp för översiktlig planläggning



av länets glesbebyggelseområden avgav den 22 juni 1966 ett förslag som benämnes "Länsöversiktsplan 66. Naturvård, rörligt friluftsliv och fritidsbebyggelse i Stockholms län" och på kartbilaga K till detta förslag redovisas planområdet som "Storstockholms närområde, som bör reserveras för permanent bostadsbebyggelse och näringsliv samt rörligt friluftsliv och naturvård. Fritidsbebyggelse bör i princip undvikas". Det bör i detta sammanhang påpekas att anvisningarna för markanvändning i Länsöversiktsplan 66 åskådliggjorts schematiskt och att utredningen själv framhåller att "viss elasticitet bör kunna accepteras i tillämpningen av densamma t.ex. i de fall där detaljplanering pågår efter vederbörligt samråd med de för planläggningen ansvariga myndigheterna.

I skiss till regionplan för Stockholmstrakten (karta 2) upptas här aktuell trakt som "det stadsbaserade friluftslivets intressezon".

Utomplansbestämmelser för Rimbo kommun finnes utfärdade.

Norr och väster om planområdet ligger ett av länsstyrelsen den 6 september 1962 fastställt planförslag.

Terrängförhållanden

Planområdet består av bergbunden skogsmark, åker- och hagmark. Skogen utgör en blandning av barr- och lövskog.

Markbeskaffenhet

I samband med undersökning av möjligheterna att infiltrera disk- och tvättvatten i marken har det visat sig att undergrunden till övervägande del består av morän med partier av berg i dagen av varierande storlek. Infiltrationsmöjligheterna har bedömts som goda inom planområdet.

Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar fastigheterna Framskälby 4:31, 4:32 del av, 4:59 och Adamsberg 1:1 del av.

Den befintliga bebyggelsen utgöres av 4 boningshus och 7 uthus vilka användes för fritidsändamål. Bebyggelsen är belägen på sådant sätt att det har varit möjligt att utlägga tomtplatser omkring samtliga byggnader.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden och bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 2000 kvadratmeter.

Föreslagen utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 23 hektar och det totala antalet tomtplatser utgör 28 stycken med en areal av 7 hektar.

Exploateringsgraden uttryckt i antal hus per ytenhet blir 1,2 hus per hektar.

Vägsystem	Från länsväg nr 280, som är belägen c:a 2,5 km öster om planen, leder en enskild väg fram till planområdets södra del. Från enskilda vägen har på plankartan två huvudvägar utlagts vilka överensstämmer i sina sträckningar med redan befintliga vägar. Fram till varje tomtplats leder slutligen stickvägar.
Parkering	Genom att samtliga tomtplatser får bilväg fram till tomtgräns kommer biluppställning att kunna ske på tomtmark.
Båthamn	Med tanke på att några större båtar ej användes i en sjö av Långsjöns storlek har ej något särskilt område för hamnändamål utlagts. Inom Vb-området kan bryggor iordningställas för små båtar.
Badplats	Inom planen har ej något område för badändamål utlagts. Blivande tomtägare kan emellertid erhålla badplats på fastigheten Framskälby 4:39, som utgöres av en mycket vacker udde belägen nordväst om här aktuellt planförslag. Nämda fastighet ligger inom område där förslag till byggnadsplan håller på att upprättas och i samband med detta kommer udden att reserveras för badändamål.
Parkmark	När byggnadsplanen fastställs bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas.
Vattenförsörjning och avlopp	En särskild vatten- och avloppsutredning kommer att bifogas planärendet.
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.
Samråd	Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden och dess stadsarkitekt Olle Zetterberg. Vidare har samråd hållits med bitr. länssarkitekten Sune Göransson och bitr. överlantmätaren Karl-Love Lindahl.

Stockholm den 28 november 1969
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall
Lantmätare

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Sedan byggnadsplaneförslaget översänts till byggnadsnämnden i Rimbo kommun den 11 januari 1970 med anhållan om utställning har byggnadsnämnden vid sammanträde den 11 februari 1970 beslutat meddela, (bilaga nr 14) "att byggnadsplanen skall omarbetas på så sätt att ett område omedelbart nordväst om bollplanen skall tas med i planen som grönområde. Detta område är, i en äldre plan av år 1960, reviderad i december 1961, avsett som lantbruksområde, jord- och skogsbruk, vilket är orealistiskt numera, då området till största delen utnyttjas av fritidsfolk. Vidare skall norrpil påföras kartan."

Vi har vidtagit den begärda omarbetningen som medför att det aktuella området medtas i här aktuell plan och i denna ändras till grönområde, se plankartan.

Stockholm den 26 februari 1970
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall
Lantmätare