

INKOM 110822-

N-H WINBLAD ARKITEKTKONTOR AB

23 OKT. 75 2000 75

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

År 1975 den 10 juli, § 552
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje, *Bil 2*
betygar å tjänstens vägnar:

BESKRIVNING TILL FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN
KÄLLSMORA 1:1 M FL, I NORRTÄLJE KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

Hengt Strandberg
Beaktat

Grundkarta och
fastighetsför-
teckning

Grundkartan har upprättats med 1 meters ekvidistans i
skala 1:2000 år 1971 av Fotogrammetribyrån AB, Stockholm.
Fastighetsförteckning upprättas i samband med beslut om
utställning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets
läge

Planområdet är beläget nordöst om sjön Largen mellan
Roslags-Kulla och Riala. En c:a 1.5 km lång enskild väg
förbinder planområdet med allmänna vägen Roslagskulla-
Riala.

Planområdets
gränser

Planområdet gränsar i norr och nordöst mot fastigheterna
Eneby 1:3 och 1:10, i sydväst mot fastigheterna Källsmora
1:11, 1:14-1:18, i söder mot Spersboda 1:4 m fl samt i
väster mot fastigheten Bergby 2:2, Rickeby 2:3.

Gällande
planer m m

För området gäller utomplansbestämmelser.
För angränsande fastigheter i sydöst är byggnadsplan fast-
ställd den 27/3 1960.

Terrängför-
hållanden

Områdets norra del domineras av ett stråk av ängs- och
hagmarker som sträcker sig i nordöstlig riktning mot Ty-
sättra. Där omkring ligger kuperade, huvudsakligen barr-
skogsbevuxna höjder. Södra delen av planområdet utgöres av
ett barrskogsbevuxet höjddparti.

Fasta forn-
lämningar

Fasta fornlämningar finns ej inom planområdet.

Befintlig be-
byggelse

Inom området finns boningshus och ekonomibyggnader till
den nedlagda jordbruksfastigheten Källsmora. Söder därom
har 11 fritidsfastigheter avstyckats och bebyggts.

Rådande fastighetsförhållanden Planområdet består av fastigheten Källsmora 1:1, ägare Stockholm med Omnejd Tomt- och Fastighets AB, Adelsö samt 11 fastigheter, Källsmora 1:4-1:7, 1:9, 1:10, 1:12 och 1:13 samt 1:54-1:56.

PLANFÖRSLAGET

Nybebyggelsen Planområdet avses användas för fritidsbebyggelse, indelat i två områden, skilda åt av ett grönstråk i östvästlig riktning.

Utnyttjandegrad Av planområdets yta på c:a 65 ha har c:a 20 ha avsatts till tomtmark, därav har de 11 befintliga fritidstomterna en sammanlagd areal av 3.4 ha.
Exploateringsgraden är 30.7%.
Antalet tillkommande tomtplatser med en minsta yta av 2.000 m² är 76 st eller totalt 87 st, vilket motsvarar c:a 1.3 per ha.

Vägar Från allmänna vägen mellan Roslags-Kulla och Riala finns enskild väg via Spersboda till planområdets södra del. Från denna väg anläggs ny matarväg i nordlig riktning genom planområdet. Härigenom belastas inte befintlig bebyggelse av trafiken till de nya bebyggelsegrupperna. Vagnätet har provstakats av Rune Regné AB, Stockholm.

Parkering Parkering avses ordnas på tomtmark.

Badplatser Flera småsjöar med bra badvatten är belägna inom ett avstånd av 1.5 - 2 km från planområdet.

Allmän platsmark För mark som ej utgör kvartersmark föreslås tillämpning av 113 § BL.

Fritidsområde Specialområdet för fritidsändamål (Ra) föreslås överlåtas och förvaltas av en blivande fastighetsägareförening.

23. OKT. 75 2000 75

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Vatten och
avlopp

Sommarvattenledning avses framdragas till varje tomtplats från gemensam vattentäkt.

Hushållsavlopp föres till infiltrationsställan på de enskilda tomtplatserna. Där detta ej är möjligt sammanföres avloppen till gemensamma infiltrationsställan.

Latrin hämtas genom entreprenör.

VA-utredning utföres av Rune Regnér AB, Stockholm.

Elektrifiering

Till varje tomtplats framdrages elledningar.

Exploaterings-
avtal

Plangenomförandet avses grundas på exploateringsavtal i huvudsaklig överensstämmelse med kommunens normalavtal.

Samråd

Planförslaget har diskuterats med länsarkitekten, stadsarkitekten och byggnadsnämndens ordförande.

Stockholm i december 1972

N-H Winblad
N-H Winblad
Arkitekt SAR

H. Ahlfont
H Ahlfont
Arkitekt KTH