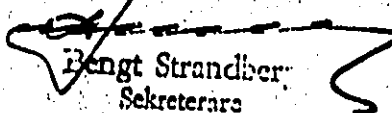


År 1979 den 13 sept. 1979
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje.
betygar å tjänstens vägnar:


Bengt Strandberg
Sekreterare



INKOM 11082

-1. NOV. 79 1889 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan
för Svensboda 1:2 och 1:3 m fl fastigheter i
Riala socken, Norrtälje kommun, Stockholms län.

PLANDATA

Planområdets
läge, storlek
och avgränsning

Planförslaget utgör en ändring av byggnadsplanen
för Svensboda 1:2 och 1:3 m fl fastigheter. Planen
fastställdes av länsstyrelsen 1968-02-07. Planen
omfattar i huvudsak fritidsbebyggelse och är idag
helt utbyggd. I planen ingår också ett mindre om-
råde för industri samt ett ridsportområde. Sist-
nämnda områden berörs just av här aktuell plan-
ändring som omfattar en areal av 7.3 ha.

Planområdet är beläget vid allmänna vägen 1017
Roslagskulla - Svensboda - Bergshamra. Avståndet
till Stockholm är 6,5 mil och till Norrtälje 2,5
mil.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga
planer

Den fysiska riksplaneringens intentioner för här
aktuell trakt tillvaratas genom kommunöversiktens
riktlinjer.

I kommunöversikten ingår planområdet i ett större
område benämnt R7 d v s rekreativt område av så-
väl lokalt och regionalt intresse som riksintresse.

Ett kommunalt övervägande för området i kommunöver-
sikten är att dess rekreativa förutsättningar skall
tillvaratas i största möjliga utsträckning. Nedan-
stående förslag till planändring utgör bl a ett
steg i denna riktning genom att en ridsportanlägg-
ning förs ett steg närmare förverkligande.

Som kommunal riktlinje gäller att tillkommande per-
manentbebyggelse kan ges dispens om den är nödvändig
för jordbruksdriften eller andra näringsbehov.

Kommunala ställningstaganden

Efter framställan från sakägare att dels få bibehålla de bostadshus som belagts med rivningsföreläggande mot vite och dels få uppföra ett bostadshus på ridsportområdet för att kunna bedriva ridskoleverksamhet av mindre omfattning, har kommunen beslutat att frågorna skall prövas i ett förslag till ändring av gällande byggnadsplan. I samband med planändringen kräver kommunen även en teknisk utredning som visar hur va-frågorna inom hela ändringsområdet planeras att lösas.

Befintliga förhållanden

Området utgörs av ett ängsområde som sluttar svagt ned mot Lillsjön. Ängsområdet kringgärdas av ett lågkuperat barrskogsområde.

Områdets centrala delar utgörs av fasta leror av mindre mäktighet. I barrskogsområdena går berget i dagen över stora partier.

Den befintliga bebyggelsen i området och dess närmaste omgivning består av dels permanentbostäder tillhörande de ursprungliga jordbruksfastigheterna dels fritidshus samhöriga med den exploatering som skedde i och med den ursprungliga planens genomförande. På industriområdet finns tre större byggnader som används för olika småskaliga industriändamål. Söder därom, invid en befintlig branddamm, finns ett stall med plats för ett par hästar.

Genom området går allmänna vägen 1017, en grusbelagd väg med god bärighet. Övriga vägar i området utgör tillfartsvägar till de olika fastigheterna.

Vattenförsörjningen i området är löst dels genom enskilda brunnar och dels genom en i området centralt belägen djupborrad brunn.

Avloppsfrågan är löst genom enskilda anläggningar. För permanenthusen består anläggningen av trekammarbrunn och efterföljande infiltration. Fritidshusen har som regel TC och infiltration av köksavloppet.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Planförslaget syftar dels till att göra det möjligt att behålla de båda befintliga bostadshusen inom Jm-området för tillsyn och bevakning dels till att skapa en byggnadsrätt för permanentbebyggelse samtidigt som ridsportområdets byggnadsrätt (RrB-tomten eller stalltomten) flyttas och ges ett nytt läge

invid permanenttomten. Väster om permanenttomten och stalltomten föreslås en väg, som avslutas med parkeringsplatser för besökare till ridsportanläggningen.

Bebyggelseområde

Genom planändringen tillskapas en ny tomt för bostadsändamål med en minimiareal av 2000 kvadratmeter. Den får bebyggas med en huvudbyggnad med tillhörande uthus. Sammanlagda byggnadsytan får ej överstiga 200 kvadratmeter. Byggnaderna skall vara fristående och utformas så att de smälter in i området och ger en god helhetsverkan.

På Jm-området får industribyggnader och bostäder för tillsyn och bevakning av industrianläggningen uppföras. Sammanlagda byggnadsytan inom Jm-området får dock ej överstiga 1/10 av industritomtens totala areal. Samma förhållande gäller k 3-området d v s ekonomibyggnadernas sammanlagda byggnadsyta får ej överstiga 1/10 av tomtens areal.

Genom minskning av Jm-områdets storlek utökas grönområdet i planområdets västra del. Ifrågavarande område utgör en barrskogszon mot intilliggande fritidsbebyggelse. På Rr-området (ridsportområdet) förutsätts i stort oförändrad markanvändning d v s åker och äng utan bebyggelse.

Teknisk försörjning

Den i förslaget nytillkommande bebyggelsen förses med vatten från befintlig brunn på 1:175. Kvittblivning av avloppsvatten är tänkt genom infiltration i marken. Principförslag som i stort visar hur VA-frågorna inom planområdet kan lösas framgår av särskilt principförslag.

SAMRÅD

Samråd i detta ärende har skett med byggnadsnämndens beredning och med ägarna av fastigheterna Svensboda 1:60, 1:61, 1:87 och 1:175 samt med ordföranden i Svensboda Fastighetsägareförening.

Stockholm 1979-06-05

K-KONSULT

Planavdelningen

Olle Thunwall
Olle Thunwall
Lantmätare

Lars Fladvad
Lars Fladvad
Lantmätare