

Kr 1980 den 18 juni, § 363
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar & tjänstens vägnar:

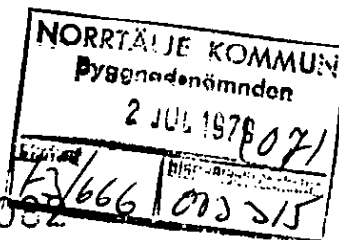
Bengt Strandberg
Sekreterare
BESKRIVNING

INKOM 11082

5 SEP 80 1470 80

LÄNSSTYRELSEN

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse
över del av fastigheten RÄNKA 11:1 m fl i Ununge socken,
Norrtälje kommun av Stockholms län.



1

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av K-Konsult genom markmätningar. Kartan omfattar ett blad i skala 1:1 000. Med hänsyn till områdets ringa omfattning har någon nivellering ej skett.

Fastighetsförteckning

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad av undertecknad.

Planområdets läge

Planområdet är beläget ca 2,5 mil nordväst om Norrtälje. Närmaste samhälle är Edsbro, 7 km sydväst om Ränka by.

Planområdets avgränsning

Planområdet har avgränsats i överensstämmelse med uttalanden från byggnadsnämndens beredning, se bilagorna 3, 4, 6, 10, 11 och 12.

Sålunda gränsar planen i norr och öster mot åkermarksområden, i söder mot sex avstyckade fastigheter för fritidsbebyggelse, i väster mot skogsmark och i nordväst mot tidigare planlagt och utbyggt område för fritidsbebyggelse.

Gällande planer och bestämmelser

Av kommunöversikten för Norrtälje kommun framgår att planområdet är beläget inom område betecknat R3, som rubriceras som "jord- och skogsbruksbygd i kommunens inlandsdal med stora relativt glesbebyggda områden."

I kommunens sk "överbäganden" för område R3 sägs bl a att påbörjad och samrådsredovisad detaljplanering för fritidsbebyggelse före 1976-01-01 bör kunna fullföljas.

Terrängförhållanden

Planområdet består av skogsmark.

Markbeskaffenhet I samband med undersökning av möjligheterna att infiltrera disk- och tvättvatten har det framkommit att marklagren i området till övervägande delen består av sand och grus - i områdets mellersta del med inslag av lera. I östligaste delen går berget i dagen.

Fasta fornlämningar Inom planområdet finns såvitt framgår av ekonomiska kartan ej några fasta fornlämningar.

Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse Planområdet omfattar del av fastigheten Ränka 11:1 och fastigheterna Ränka 9:1 och 10:1. De båda sistnämnda är bebyggda med fritidshus medan Ränka 11:1 är obebyggd.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden och bebyggelse Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 1 800 kvadratmeter.

Föreslagen utnyttjandegrad Den totala arealen inom planområdet omfattar ca 7 ha och det totala antalet tomtplatser utgör nio stycken varav två redan är avstyckade och bebyggda med fritidshus. Tomterna upptar ca 2 ha.

Exploateringsgraden uttryckt i antal hus per ytenhet blir 1.3 hus per ha eller 29 % tomtmark och 71 % grönområde.

Vägsystem Tillfarten till planområdet sker från länsväg 1092 och vidare via en enskild väg från Ränka by.

Parkering Genom att samtliga tomtplatser får bilväg fram till tomtgräns kommer biluppställning att kunna ske på tomtmark.

Parkmark Alla tomtplatser har direktkontakt med grönområdet. När byggnadsplanen fastställs bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas.

Bad Inom planområdet finns ej några badmöjligheter. Närmaste sjö är Närdingen, som ligger ett par kilometer öster om området.

Vattenför-
sörjning och
avlopp

En särskild vatten- och avloppsutredning
kommer att bifogas planförslaget.

Renhållning

Sophämtning och andra sanitära anordningar
regleras av de bestämmelser som föreskrives
i den lokala hälsovårdsordningen för
Norrtälje kommun.

Elektrifiering

Angränsande områden är elektrifierade, var-
för några svårigheter att även förse här
aktuella tomter med elektrisk ström ej bör
föreligga.

Exploaterings-
avtal

Med hänsyn till att området endast ger ut-
rymme för sex nya tomter och att tillfarts-
väg och vägarna inom området redan finns
samt att vattenfrågan är ordnad synes det
tveksamt att upprätta exploateringsavtal
mellan kommunen och markägaren.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med
byggnadsnämnden och planarkitekten Sven-Olov
Granholm.

Stockholm 1979-06-26

K-KONSULT
Planavdelningen


Olle Thunwall


Leif Jacobsen