

INKOM 11082

15.11.82 0071 82

LÄNSSYREISEN
STOCKHOLMS LÄN

Bengt Strandberg
Sekreterare

Bestämmelser tillhörande förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för del av Rånäs samhälle i Fasterna socken.

§ 1 Byggnadsplaneområdets användning

Byggnadsmark

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Om så prövas lämpligt må även kunna medges lokaler för hantverk. Våningen ovanför bottenvåningen får dock användas endast för bostadsändamål.

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående område för allmänna ledningar.

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 Byggnadssätt

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5 Byggnads läge

På med BF betecknat område får gårdsbyggnad eller garage uppföras i anslutning till gräns mot granntomt.

§ 6 Exploatering av bebyggelseområde

På med BF betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1000 kvadratmeter. På med BF betecknat område får tomt icke ges mindre bredd mot gata än 28 meter.

§ 7 Exploatering av tomt

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 200 kvadratmeter.

§ 8 Byggnads utformning

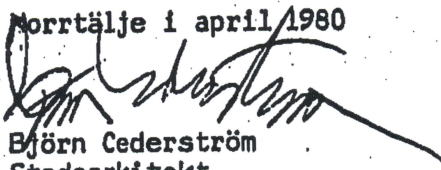
På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,6 respektive 7,0 meter. Garage eller gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9 Förbud mot utfart

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Norrtälje 1 april 1980


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt

NORRTÄLJE KOMMUN



Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Rånäs samhälle i Fasterna socken.

Upprättat å stadsarkitektkontoret i april 1980. Rev. i juli, augusti och oktober 1980

Björn Cederström
BJÖRN CEDERSTRÖM
stadsarkitekt

Åke Widman
ÅKE WIDMAN
generalplanarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1981-09-29, § 189

Ingemar Strandberg
Sekreterare

GRANSBETECKNINGAR

— · —	byggnadsplanegräns
— — —	gällande områdesgräns avsedd att behållas
— · —	gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas
* — *	gällande områdesgräns avsedd att utgå
* — *	gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
— · —	kvarters- eller annan områdesgräns
— · —	bestämmelsegräns
·····	illustrationslinje
— — —	utfartsförbud

OMRÅDESBETECKNINGAR

Allmän plats		väg
		park eller plantering
Byggnadsmark		
A		allmänt ändamål
BF		bostäder, fristående hus
BH		bostäder och handel

Specialområde		
Es		transformatorstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR

	mark som inte får bebyggas
I II	antal våningar
U	mark tillgänglig för underjordiska ledningar

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

— · —	fastighetsgräns
4:166	fastighetsbeteckningar
⊗	befintliga hus
— · —	vägar
— · —	staket
— · —	dike
— · —	nivåkurvor

— i regeringens beslut
angiven linje

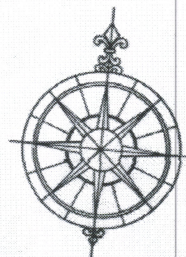
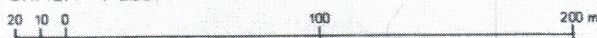
Grundkartan upprättad av Fastighetskontoret,
mättningssektionen i mars 1980

Nils Berggren
NILS BERGGREN
mättningsingenjör

GRÄNS FÖR OMRÅDE SOM UNDANTAGITS
FRÅN FASTSTÄLLELSE ENLIGT LÄNSSTY-
RELSENS BESLUT 1982-09-08

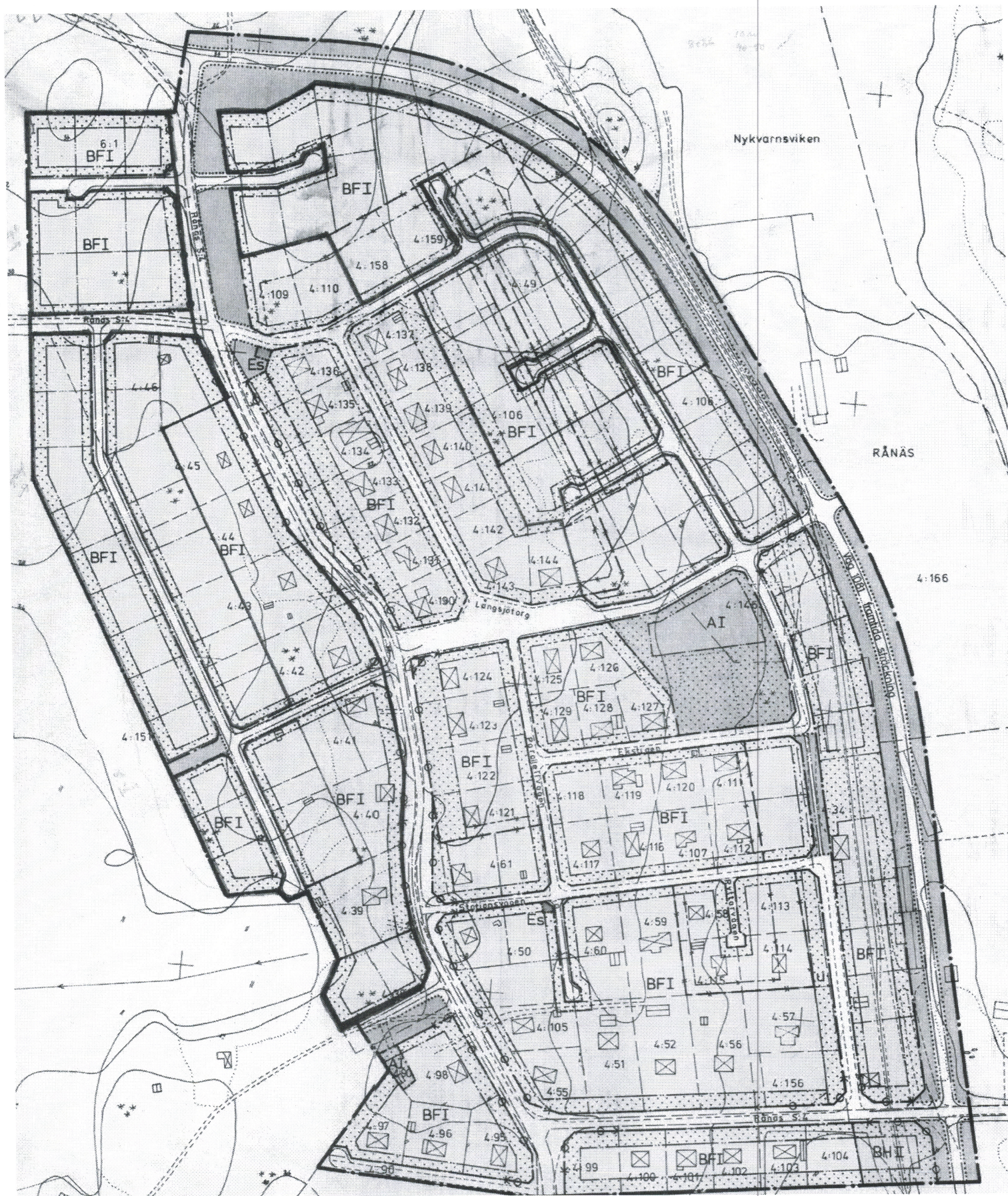
Område för vilket byggnadsförbud
enl. 110 § andra stycket BL ut-
färdats enl. länsstyrelsens beslut

SKALA 1:2000



09-11

EN 11862, 68



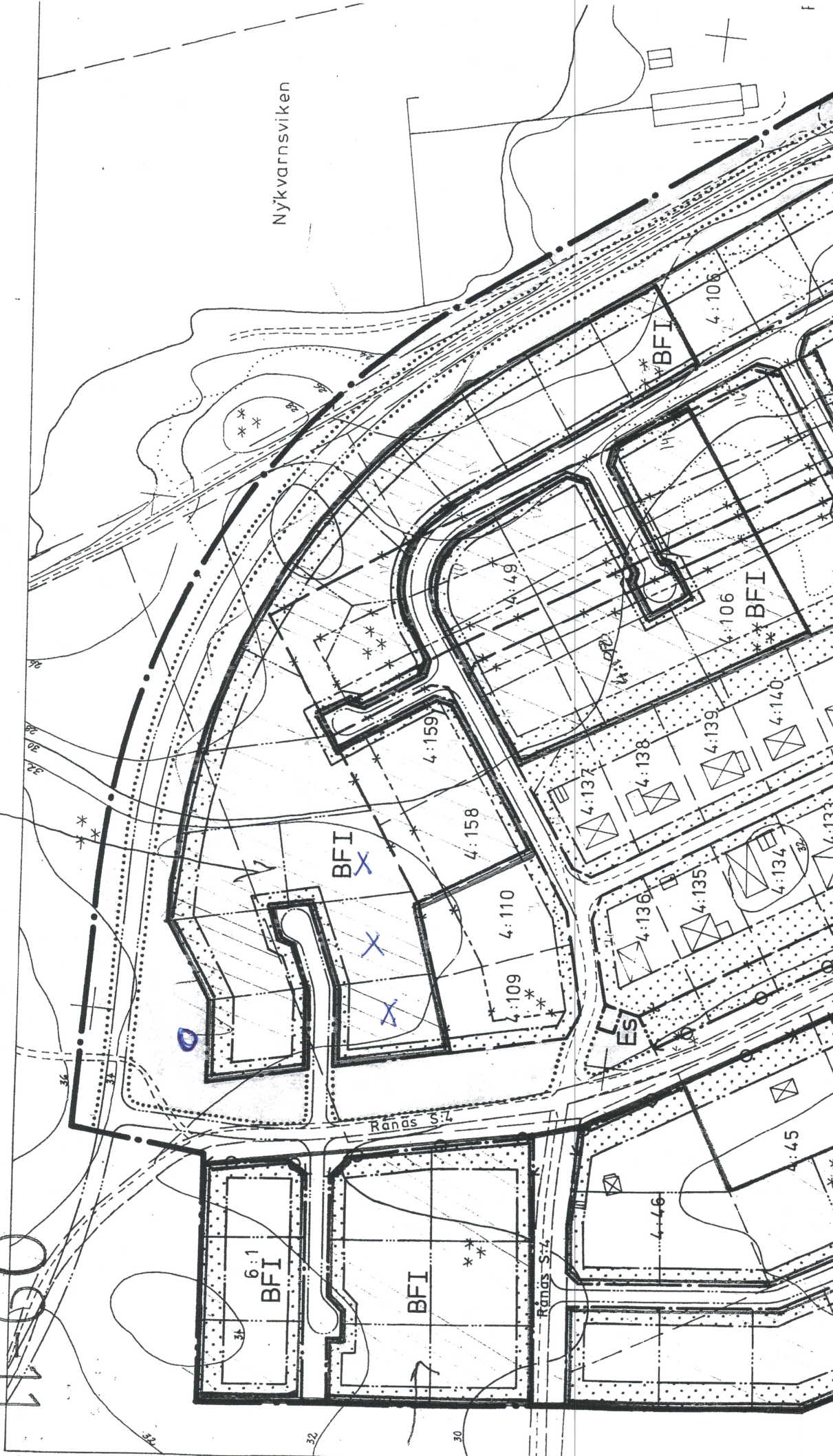
070-3106169

1160

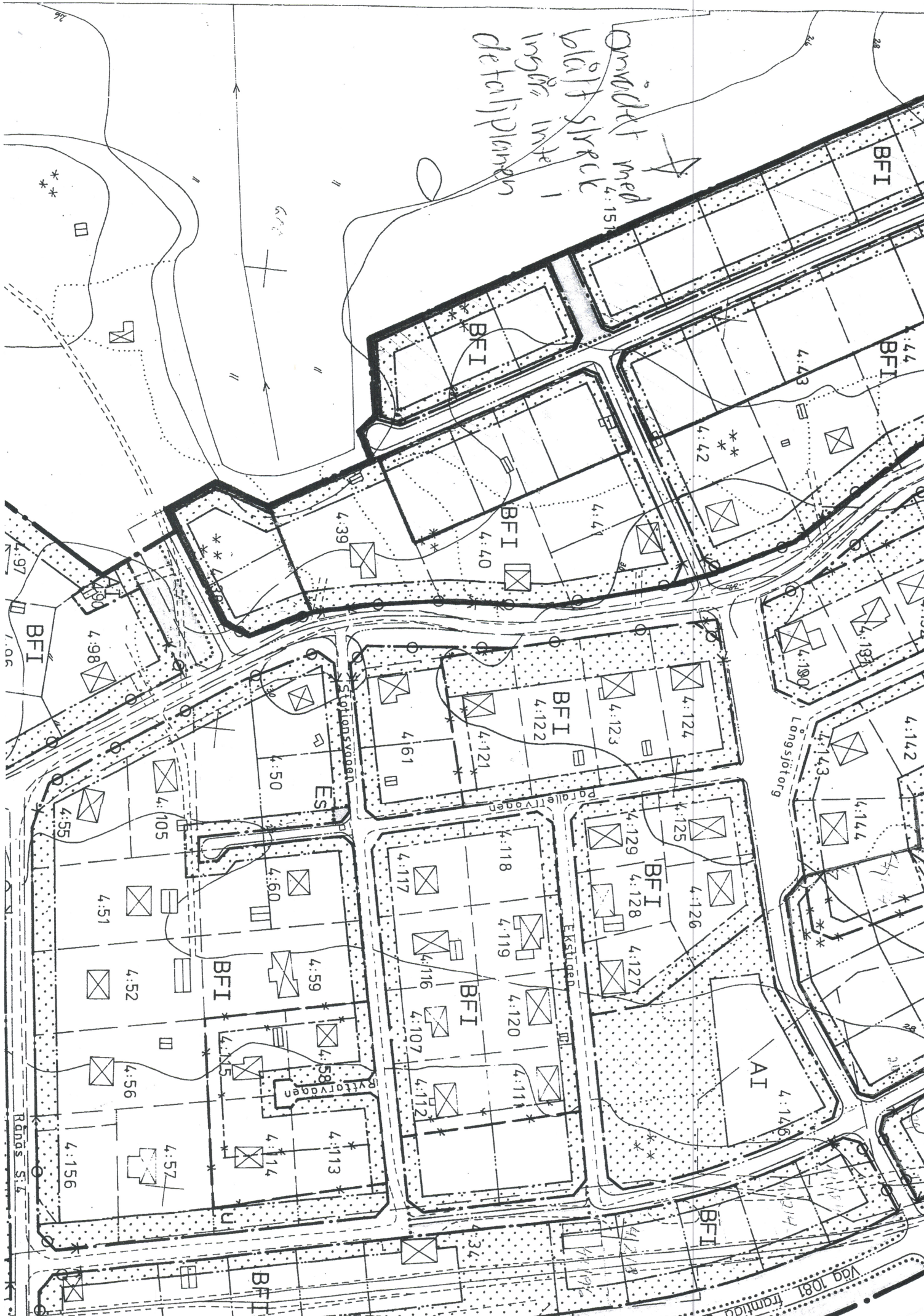
Y: 211

Nykvarnsviken

Y: 49



Omrikt med
blått streck
ingår inte
detailplanen



Byggnadsnämnden har i en upprättad skrivelse anført att planförslagets fastställelse kommer att möjliggöra framtida exploatering av ett sextiototal egna hemstomter på mark som befinner sig i enskild ägo. Något kommunalt markförvärv eller exploateringsavtal för nämnda tomter är inte aktuellt i nuvarande skede. För att planärendet ändå skall kunna fullföljas föreslås att kommunfullmäktige i samband med antagandet även beslutar att hos länsstyrelsen hemställa om förordnande av byggnadsförbud enligt 110 § andra stycket byggnadslagen för den kvartermark som markerats på en särskild karta. Förbudet skulle gälla intill dess vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån. Kommunfullmäktige har vid antagandet hemställt om sådant förbud.

Både länsstyrelsen och Stockholms läns landsting har i samråd tillstyrkt planförslaget under förutsättning att utbyggnaden av bostadsbebyggelsen sker i takt med det lokala näringslivets behov.

Mot bakgrund av vad byggnadsnämnden anført i skrivelse och till vad länsstyrelsen och landstinget anført om utbyggnadstakten synes enligt länsstyrelsens uppfattning alltför stora delar av den planerade bebyggelsen att fastställas med byggnadsförbud. Länsstyrelsen finner efter samråd med stadsarkitektkontoret att planområdet väster om den nuvarande allmänna vägen med undantag av det sydligaste kvarteret inte bör fastställas. Däremot synes området i de nordöstra delarna kunna fastställas med byggnadsförbud då dessa delar torde vara de som först kommer att ianspråktagas för bebyggelse. Dessa 40-tal tomter torde tillsammans med ännu icke utnyttjade byggnadsrätter i fastställda planer i Rånäs utgöra en för många år framåt tillräcklig planreserv.

Beträffande de anmärkningar som inte tillgodosetts vid revideringarna och inte berör frågor inom undantaget område hänvisar länsstyrelsen till och instämmer i de av stadsarkitektkontoret framförda synpunkterna. De synpunkter som inkommit efter antagandet och vid kommunikeringen utgör inget nytt i sak varför dessa skrivelser ej skall föranleda någon ändring av byggnadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovannämnda byggnadsplaneförslag sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Björn Cederström och generalplanearkitekt Åke Widman i april 1980 upprättad och i juli, augusti och oktober 1980 reviderad karta med därtill hörande byggnads-

planebestämmelser med tillägg. Från fastställelse undantages dock det område som på plankartan markerats med blå begränsningslinjer.

Till förslaget hör dessutom beskrivning.

Härjämte meddelar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förbud att utan särskilt tillstånd verkställa nybyggnad inom delar av ovan nämnda planförslag. Områdena har på plankartan angivits med röda begränsningslinjer. Förbudet skall gälla tills vidare till dess vattenförsörjning och avlopp samt vägar för områdena anordnats i erforderlig mån.

Vidare förordnar länsstyrelsen enligt 110 § fjärde stycket byggnadslagen att trädfällning inom byggnadsplanområdet inte får verkställas i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet, som inte gäller torra träd och ej heller områden som enligt planen utlagts till vägmark, skall gälla tills vidare till dess annorlunda förordnas. Beträffande byggnadsmark upphör förbudet när avstyckning registrerats.

Slutligen förordnar länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen att ägarna av fastigheterna Rånäs 4:13, 4:49, 4:106 och 6:1 skall utan ersättning upplåta all inom samma fastigheter belägen obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Del av planområdet ligger mindre än 100 meter från Gavel - Långsjön. Vid planövervägandena har strandskyddsintresset tillgodosetts i erforderlig mån. Länsstyrelsen finner därför skäl föreligga att inom planen beläget område ej vidare skall omfattas av strandskydd (15 § naturvårdslagen).

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär Y).

Det meddelade trädfällningsförbudet går i verkställighet utan hinder av förd talan.

Beslutet om upphävande av strandskyddet vinner giltighet först när planen vunnit laga kraft.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Bo Näswall, beslutande, länsassessor Brita Hammenbeck, byrådirektör Ulf Stahre, förste byråingenjör Inga-Lill Hellström-Stormark, förste antikvarie Ulf Boëthius och byrådirektör Claes Halling, föredragande.

Bo Näswall

Claes Halling