

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN
FÖR SVENSBODA 1:2 OCH 1:3 M FL
FASTIGHETER I RIALA SOCKEN, NORRTÄLJE
KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

nr 19 80-02-20

fastställdes denna ändring av ~~bestämmelse~~ byggnadsplan
på sätt länsstyrelsens beslut samma dag närmare
utvisar. Länsstyrelsen i Stockholms län som ovan.
På tjänstens vägnar.

UPPRÄTTAD 1979-06-05
K-KONSULT I STOCKHOLM
Olle Thunwall
OLLE THUNWALL
LANTMÄTARE

Lars Fladvad *Eva Wretling*
LARS FLADVAD
LANTMÄTARE

BETECKNINGAR TILL BYGGNADSPLANEN

- · — · — PLANGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- x - - x GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- x - - x GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- - - - - OMRÅDESGRÄNS
- - - - - BESTÄMMELSEGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

År 1929 den 13 sept, § 639
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:

ALLMÅN PLATS

- VÄGMARK
- PARK

BYGGNADSKVARTER

- B BOSTÄDER
- Jm SMÅINDUSTRI
- Rr RIDSPORTOMRÅDE
- RrB OMRÅDE FÖR EKONOMIBYGGNAD SAMHÖRIGT MED RIDSPORT

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- BYGGNADSHÖJD
- F FRISTÅENDE HUS
- I ANTAL VÅNINGAR
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJER

SKALA 1:2000

0 10 20 50 100 200M

Kopieras likhet med original
bestyrkes i tjänsten:
26-14

Förvaras i låda 41



GRUNDKARTAN UTGÖR UTDRAG UR AV LANTMÄTARE
OLOF DAHLQVIST ÅR 1965 UPPRÄTTAD GRUNDKARTA.
I DENNA HAR STOMMÄTNING SKETT EFTER TERRESTER-
METODEN MEDAN HÖJDKURVOR INLAGTS PÅ FOTO-
GRAMETRISK VÄG.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR ENLIGT
LANTMÄTERVERKETS BETECKNINGSTANDARD
TFA 4:6B:3.

GRUNDKARTAN HAR ÅR 1979 KOMPLETTERATS AV K-KONSULT,
LANTMÄTARE OLLE THUNWALL.
FASTIGHETSINDDELNINGEN AJOURFÖRD 1979-06-05.

Olle Thunwall

Bengt Strandberg
Sekreterare

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN
FÖR SVENSBODA 1:2 OCH 1:3 M FL
FASTIGHETER I RIALA SOCKEN, NORRTÄLJE
KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

19 80-02-20
Festställes denna ändring av stadsplan/byggnadsplan på sött hänsynslöst beslut om en dag närmare utvisar. Länsstyrelsen i Stockholms län som ovan. På tjänstens vägnar.

UPPRÄTTAD 1979-06-05
K-KONSULET I STOCKHOLM
Olle Thunwall
OLLE THUNWALL
LANTMÄTARE

Lars Fladvad
LARS FLADVAD
LANTMÄTARE



BETECKNINGAR TILL BYGGNADSPLANEN

- PLANGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- x-x- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- x-x- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÅN FAST
- VÄGMARK
- PARK
- BYGGNADSKVARTER
- B BOSTÄDER
- Jm SMÅINDUSTRI
- Rr RIDSPORTOMRÅDE
- RrB OMRÅDE FÖR EKONOMIBYGGNAD SAMHÖRIGT MED RIDSPORT

År 1979 den 13 sept, § 639
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:

Bengt Strandberg
Bekrättnare

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- BYGGNADSHÖJD
- F FRISTÅENDE HUS
- I ANTAL VÅNINGAR
- UTFARTSFÖRBUD TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINIER

GRUNDKARTAN UTSÖR UTDRAG UR AV LANTMÄTARE
OLOF DAHLQVIST ÅR 1863 UPPRÄTTAD GRUNDKARTA.
I DENNA HÄR STOKHOLMINGS OMKETT EFTER TERRESTER-
METODEN MEDAN HÖJDKURVOR INLAGTS PÅ FOTO-
GRAMMETRISK VÄG.


GRUNDKARTEBETECKNINGAR ENLIGT
LANTMÄTERVERKETS BETECKNINGSTANDARD
TVA 4:639.

GRUNDKARTAN HAR ÅR 1979 KOMPLETTERATS AV K-KONSULT,
LANTMÄTARE OLLE THUNWALL,
FASTIGHETSBEHÖRIGHEN AKORFÖRD 1979-06-05.

SKALA 1:2000
0 10 20 50 100 200M

26-14

Ar 1979 den 13 sept, § 639 v
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:


Bengt Strandberg
Sekreterare



BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER

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

-1.NOV.79 1889 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

1 §
PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

Med Jm betecknat område får användas endast för
småindustriändamål av sådan beskaffenhet att när-
boende ej vållas olägenheter med hänsyn till sund-
het, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock
anordnas i den utsträckning, som fordras för till-
syn och bevakning av anläggning inom området.

Specialområde

Med Rr betecknat område får användas endast för
ridsport och därmed samhörigt ändamål.

Med RrB betecknat område får användas endast för
uppförande av ekonomibyggnad i anslutning till rid-
sportverksamhet.

2 §
MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke
bebyggas.

3 §
BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med
hus som uppförs fristående.

4 §
EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomtplats icke ges
mindre storlek än 2 000 kvadratmeter.

5 §

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och högst två uthus uppföras.

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter.

På tomtplats som omfattar med Jm och RrB betecknat område får icke byggnader uppta större sammanlagd byggnadsyta än 1/10 av tomtplatsens totala yta.

6 §

BYGGNADS UTFORMNING

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,6 meter och uthus icke till större höjd än 2,5 meter.

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

På med Jm betecknat område får byggnads vind inte inredas.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I uthus får bostadsrum ej inredas.

7 §

UTFARTSFÖRBUD

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


Stockholm 1979-06-05

K-KONSULT

Planavdelningen


Olle Thunwall

Lantmätare

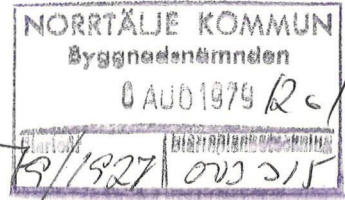

Lars Fladvad

Lantmätare

Kr 1979 den 13 sept, § 639
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar & tjänstens vägnar:

Bil 2


Bengt Strandberg
Sekreterare



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 område för industri samt ett ridsportområde. Sistnämnda områden berörs just av här aktuell planändring 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 rekreativområde av såväl lokalt och regionalt intresse som riksintresse.

Ett kommunalt övervägande för området i kommunöversikten är att dess rekreativa förutsättningar skall tillvaratas i största möjliga utsträckning. Nedanstående förslag till planändring utgör bl a ett steg i denna riktning genom att en ridsportanläggning förs ett steg närmare förverkligande.

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

INKOM 11082

11082 1889 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

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 RrB-området d v s ekonomibygnadernas sammanlagda byggnadsyta får ej överstiga 1/10 av tomtens areal.

Genom minskning av Jm-områdets storlek utökas grönområdet i planområdets västra del. Ifrågakvarnande 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.

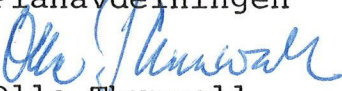
SAMRÅD


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
Lantmätare


Lars Fladvad
Lantmätare