

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till utvidgning av byggnadsplan för del av Knutby samhälle (del av Ellsta 1<sup>2</sup> och 2<sup>2</sup>) i Knutby kommun, Stockholms län.

Härtill byggnadsplanekarta och byggnadsplanebestämmelser

Läge, omfattning och planinstitut

Föreliggande förslag till byggnadsplan omfattar ett område beläget omedelbart norr om det för Knutby samhälle befintliga planområdets nordvästra hörn.

Planområdets omfattning är som mest ca 400 x 250 meter och dess yttinnehåll ca 8 ha.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser, fastställda av länsstyrelsen den 6 december 1963. Mot söder gränsar området mot byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen den 17.11.1966.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad år 1967 inom Kommunernas Konsultbyrå-LBF:s lantmäteriafdelning av lantmätare Einar Sigmark och mätningsingenjör Gösta Eriksson genom komplettering och revidering av tidigare grundkarta, som upprättats av distriktslantmätare Bertil Hjelm, Norrtälje, under åren 1953 - 1954.

Förslag

Bebyggelse

Under de två senaste åren har inom Knutby samhälle en mycket stor efterfrågan på tomtplatser för enfamiljshus visats. Detta har bl.a. haft till följd att det f.n. icke finnes någon planlagd tomtmark att tillgå i samhället. Dess attraktivitet som bosättningsort synes, med hänsyn till den fortsatta efterfrågan på både enfamiljshustomter och hyreslägenheter, öka. De bostadssökande representerar skilda samhällsskikt och utgöres av boende från såväl den omgivande landsbygden som övriga i regionen ingående tätorter.

Med anledning av detta behov av ny tomtmark påbörjades

9

under sista delen av förra året en dispositionsutredning för samhället, som skulle belysa vilka delar som ur kommunalekonomisk synpunkt var godtagbara för exploatering. Denna utredning, som fortfarande är under arbete, gav vid handen att i första hand en utbyggnad av samhället mot norr var motiverad. Detta genom att området kan utnyttjas genom påbyggnad av befintliga VA-ledningar och vägar.

Det föreliggande planförslaget, som bygger på ovan nämnd dispositionsutredning, förutsätter att en del av detta norra markområde, som är helt obebyggt, skall bebyggas med 32 st friliggande enfamiljshus. Dessa har placerats i två bostadsgrupper som matas genom förläggning av bef. bostadsvägar i det äldre planområdet. Det förutsatta byggnadssättet innebär därjämte en fortsättning av befintlig bebyggelses karaktär.

#### Garage och bilplatser

Inom planområdet förutsättes att all biluppställning skall anordnas inom resp. tomtplats med utrymme för minst två bilar. På grund av områdets karaktär och uppläggning har någon allmän parkeringsplats icke ansetts erforderlig.

#### Vatten och avlopp

Planområdet skall anslutas till befintligt vatten- och avloppssystem inom samhället. Principförslag för VA-nätets utbyggnad har upprättats av Kommunernas Konsultbyrå-LBF:s kommunaltekniska avdelning i Stockholm. Inom denna utrednings ram har även förslag till väghöjder utarbetats som redovisats å planförslaget.

#### Elektriska högspänningsledningar

Genom planområdets östra del passerande elektriska högspänningsledning har förutsatts att kvarligga inom allmän platsmark (park).

#### Samråd

Under planarbetet har, förutom med kommunala arbetsorgan, samråd skett med länsarkitekten och den lokala eldistributionsföreningen.

Stockholm i februari 1968

Arne Björner

Rutger Månsson

Antagen enligt Knutby kommunalfullmäktiges beslut den 20/5 1968, § 35.

Martin Wadesjö

Bestyrkes på tjänstens vägnar Kommunalkamrerare.

*J.-G. Nilsson*

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till utvidgning av byggnadsplan för del av Knutby samhälle (del av Ellsta 1<sup>2</sup> och 2<sup>2</sup>) i Knutby kommun, Stockholms län.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Å med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 900 m<sup>2</sup>.

§ 5

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS: ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

- Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Mom. 3 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får garage eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större areal än 30 m<sup>2</sup>.

§ 6

VÅNINGSAANTAL

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter.

Mom 2 Å med F betecknat område får garage eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en lägenhet. I garage eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Stockholm i februari 1968

Arne Björner

Rutger Månsson

Antagna enligt Knutby kommunalfullmäktiges beslut den 20/5 1968, § 35.

Martin Wadesjö  
Kommunalkamrerare.

Bestyrkes på tjänstens vägnar

*T.-G. Nilsson*