

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Råstensby 5¹ i Knutby kommun, Stockholms län.

Härtill byggnadsplanekarta och byggnadsplanebestämmelser

Läge, omfattning och planinstitut

Föreliggande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Råstensby 5¹ är beläget i Knutby kommuns sydvästra del. Planområdets västra gräns ligger ca 200 meter öster om väg nr 1080 och den norra gränsen på ungefär samma avstånd söder om väg nr 1078.

Planområdets utsträckning är som mest ca 1000 x 550 meter och dess ytinnehåll ca 40 ha.

För området gäller utonplansbestämmelser, fastställda av länsstyrelsen den 6 december 1963.

Grundkarta

Grundkartan har upprättas av distriktslantmätare Bo Åsbrink, Östhammar, år 1965.

Bef. förhållanden

Terrängen inom planområdet utgöres av ett småkuperat landskap och är till sin övervägande del barrskogsbevuxen. I områdets norra och östra del finns några smärre åkrar och hagar. Bebyggelsen utgöres av dels en äldre mangårdsbyggnad med tillhörande ekonomibyggnader, dels ca 20 st fritidshus av varierande storlek och standard. Denna sistnämnda bebyggelse har vuxit upp under 60-talet på ett heterogent sätt. Bebyggelsen uppmärksammades av byggnadsnämnden under år 1964, varvid pågående och planerad bebyggelse stoppades i avvaktan på byggnadsplans upprättande. Innan markägaren vidtog åtgärder för planläggning av området inhämtades länsstyrelsens tillstånd, varvid denna hänvisade till länsarkitektens uttalande i ärendet. Detta innefattade bl.a. att för bibohållande av bebyggelsen planläggning borde ske, men att någon ytterligare bebyggelse utöver den redan utförda icke

bordo tillåtas. Detta uttalande torde få tolkas så, att den innefattade även den bebyggelse som icke hann fullföljas, d.v.s. totalt inom området ca 30 st tomtplatser.

Förslag

Bebyggelse

Det upprättade förslaget till byggnadsplan har upprättats med utgång från ovan nämnd synpunkt. Under planarbetet har det emellertid bedömts som skäligen att ytterligare några tomtplatser borde kunna godtagas. Detta motiverat bl.a. av att markägaren härigenom erhåller ekonomisk hjälp till planläggningen och utökningen icke syns innebära försämrade planförhållanden.

Bebyggelsen är placerad i smärre grupper och har genom planförslaget tillförsäkrats direkt kontakt med redevisade parkområden. Bebyggelsen matas från i södra plangränsen befintlig skogsväg som ansluter till väg nr 1080. För att i möjligaste mån skapa ett trivsamt område för fritidsbebyggelsen har exploateringen givits en relativt blygsam omfattning. Således har den föreslagna arealen för tomtplatser begränsats till ca 9 ha, vilket innebär ett utnyttjande av planområdet om ca 23 %. Totala antalet redevisade tomtplatser är 37 st. Lek- och bollfält förutsättes bli iordningställt på något av de centralt belägna plana markpartierna.

Möjlighet till bad finnes i den ca 1.200 meter väster om planområdet belägna sjön Kornan. Enligt planförfattarens mening bör 113 § byggnadslagen tillämpas inom planområdet.

Bilplatser

Genom områdets planering och helt enskilda karaktär har någon gemensam parkeringsplats icke ansetts erforderlig, utan all biluppställning skall anordnas inom resp. tomtplats.

Vatten och avlopp

Hela planområdet har förutsatts erhålla vatten från i dess centrala del belägna vattentäkt. För att utreda vattenfrågan liksom eventuella möjligheter till markinfiltration av spillvatten pågår en principutredning för dessa problems lösande.

Samråd

Under planarbetet har, förutom med kommunala arbetsorgan, samråd skett med länsarkitekten och representant för Korsnäs-Marna AB.

Stockholm i februari 1968

Sonja Eliasson

Antagen jämlikt Knutby kommunalfullmäktiges beslut den 27 januari 1969, § 6.

Martin Wadesjö
Kommunalkamrerare.

bn ms

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Björgit Lönn

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Råstensby 5¹ i Knutby kommun, Stockholms län.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNINGMom 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområde

Med Vt betecknat område får endast användas för vattentäkt och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktpriokning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Å med F betecknat område får endast bebyggas med hus som uppföras fristående.

§ 4

TOMTPLATSSTORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2.000 m².

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Mom 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 30 m².

§ 6

VÅNINGSAKTAL

Mon 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom 2 Å med n betecknat område får vind icko inredas.

§ 7

BYGGNADSHÖJD

Mon 1 Å med I betecknat område får huvudbyggnad icko uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom 2 Å med I betecknat område får uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 8

ANTALLÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icko inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Stockholm i februari 1968

Sonja Eliasson

Antagna jämlikt Knutby kommunalfullmäktigos beslut den 27 januari 1969, § 6.

Martin Wadesjö
Kommunalkamrerare.

Martin Wadesjö

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Örngeit Glan