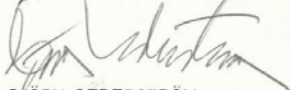


NORRTÄLJE KOMMUN

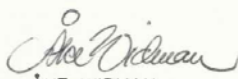


Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Rånäs samhälle i Fasterna socken.

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



BJÖRN CEDERSTRÖM
stadsarkitekt



ÅKE WIDMAN
generalplanearkitekt

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

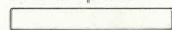

Bengt Strandberg
Sekreterare

GRÄNSBETECKNINGAR

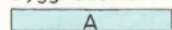
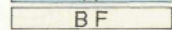
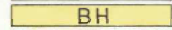
— · —	byggnadsplanegräns
— — —	gällande områdesgräns avsedd att behållas
- - - - -	gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas
- x - x -	gällande områdesgräns avsedd att utgå
- x - - -	gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- · - · -	kvarters- eller annan områdesgräns
- · - · -	bestämmelsegräns
- · - · -	illustrations linje
— — — — —	utfartsförbud

OMRÅDESBETECKNINGAR

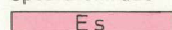
Allmän plats

	väg
	park eller plantering

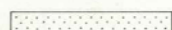
Byggnadsmark

	allmänt ändamål
	bostäder, fristående hus
	bostäder och handel

Specialområde

	transformatorstation
--	----------------------

ÖVRIGA BETECKNINGAR

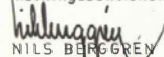
	mark som inte får bebyggas
I II	antal våningar
U	mark tillgänglig för underjordiska ledningar

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

— — — — —	fastighetsgräns
	fastighetsbeteckningar
	befintliga hus
— — — — —	vägar
— — — — —	staket
— — — — —	dike
— — — — —	nivåkurvor

— — — — — i regeringens beslut
angiven linje

Grundkartan upprättad av Fastighetskontoret,
mättningssektionen i mars 1980

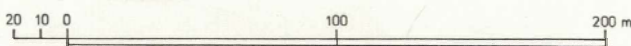

NILS BERGGREN
mättningsingenjör

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

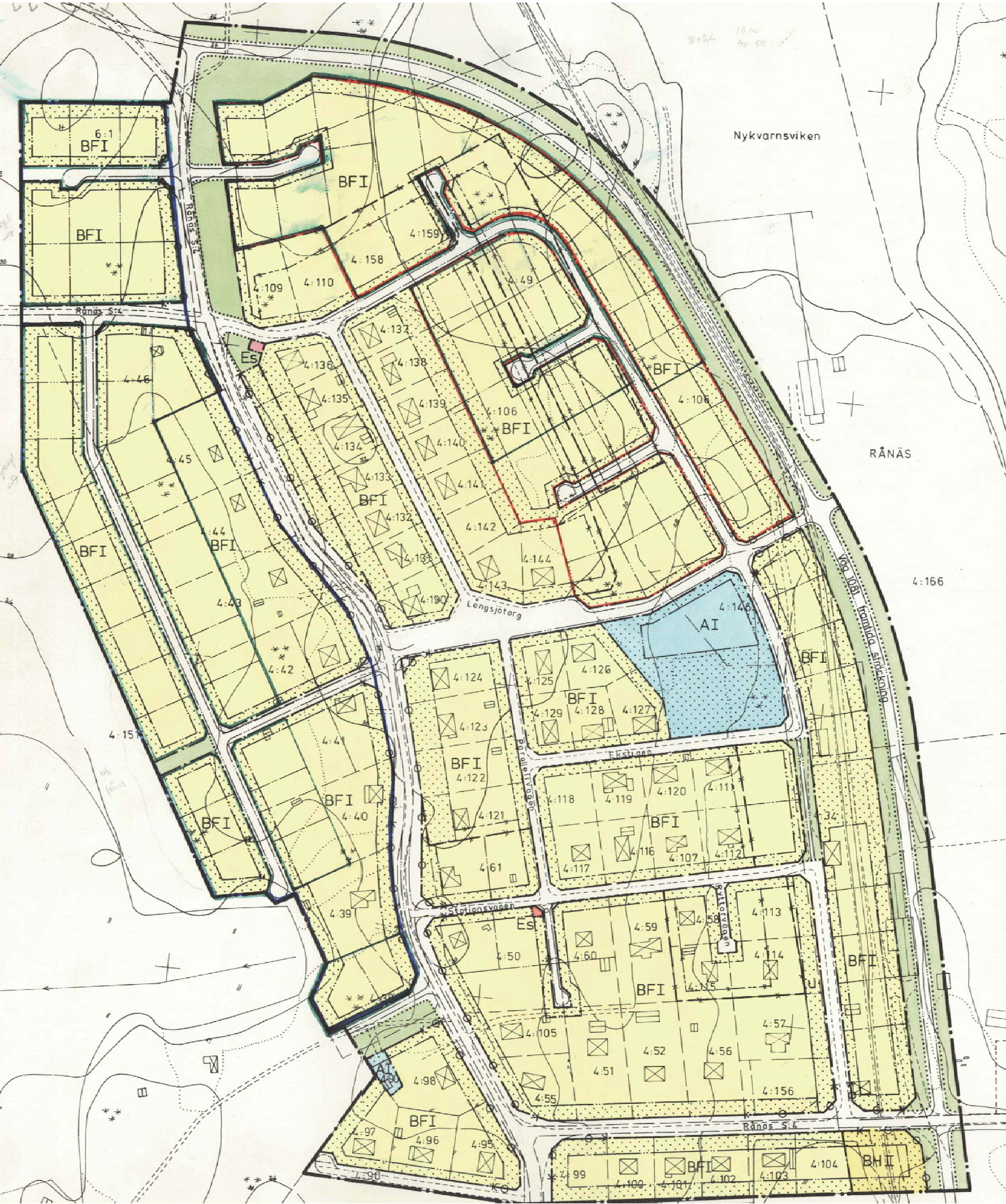


SKALA 1:2000



09-11

Ek. 11867, 68



INKOM 11082

15.11.82 0071 82

LÄNSSYRELSEN
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

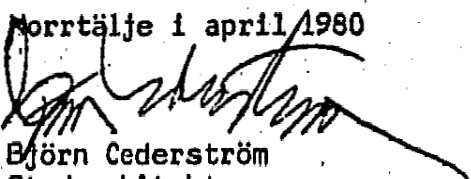
På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,6 respektive 7,0 meter. Garage eller gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

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 i april 1980


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt

1981-09-29, § 189

INKOM 11082

Tillhör regeringens beslut
den 24 november 1983
Ang. undantag se regeringens beslut

Bostadsdepartementet

Bertil Järnberg
Bertil Järnberg

Bengt Strandberg
Sekreterare

15 JAN 82 0071 82
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

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

Förslaget åskådliggöres på byggnadsplanekarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser och VA-plan. Planområdet, som omfattar cirka 32 hektar, är beläget i nordvästra delen av Rånäs samhälle. Inom planområdet finns två äldre byggnadsplaner vilka fastställdes 1959-03-02 respektive 1970-03-02. Det aktuella planförslaget är en direkt uppföljning av 1978 års dispositionsplan för Rånäs, vilken senast reviderats i mars 1980.

Den oexploaterade marken inom planområdet består till största delen av stenbunden morän, varför inga speciella grundläggningsproblem förutses. Berg i dagen finns i områdets norra del. Vegetationen utgörs i sydost av lövskog, som mot norr övergår i barrskog.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av ett femtiotal enfamiljshus samt några få fritidshus. Även den obebyggda marken är till största delen privatägd. Norrtälje kommun har dock från SJ inköpt banvallen och järnvägsområdet i planområdets östra del.

Omedelbart öster om banområdet har den framtida sträckningen av väg 1081 lagts in på plankartan. Denna väg kommer så småningom att nyttjas för den externa trafiken till och genom Rånäs samhälle. Under avsevärd tid kommer dock Norrbyggebyvägen och Knutbyvägen att begagnas för genomfartstrafik, vilket är anledningen till de föreslagna utfartsförbuden längs dessa vägar. Förutom vid dessa två vägar föreslås ytterligare en anslutning till väg 1081, nämligen öster om Långsjötorg. Detta möjliggör en framtida avstängning av lokalvägen väster om bangården mellan Ekstigen och Stationsvägen. För att möjliggöra en delning av fastigheterna 4:50 och 4:60 har Parallellvägen i planförslaget förlängts söderut med en 60 m lång säckgata. En förutsättning för genomförandet är dock att fastighetsägarna bekostar flyttning av befintlig transformatorstation.

Det aktuella planförslaget utgör i första hand en utvidgning av de gällande byggnadsplanerna. Genom denna utvidgning skapas ett nytillskott av 45 småhustomter. Dessutom innefattar planen obebyggda tomter som finns kvar i 1970 års byggnadsplan samt tomter som kan avstyckas från äldre fastigheter. Dessa uppgår till ett 40-tal tomter. På lång sikt kan således planområdet totalt komma att inrymma cirka 150 hushåll.

Centralt inom planområdet har en tomt på 7600 m² reserverats för allmänt ändamål. Tomten föreslås rymma en barnstuga samt lekplats och en mindre bollplan. Den lilla A-tomten i planområdets sydvästra del inhyser ett befintligt vattenverk.

15 JAN 82 0071 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

I planområdets sydöstra hörn har en särskild tomt reserverats för bostads- och handelsändamål.

Vattenförsörjningen till Rånäs samhälle tryggas genom det pågående vattenledningsbygget från Rimbo. Anläggningsarbetet väntas vara klart under maj månad 1980. Det tänkta ledningsnätet för planområdet redovisas på en särskild VA-plan upprättad av gatukontoret. Därav framgår att samtliga avloppsledningar kan anläggas med självfall. Det befintliga reningsverket konstateras ha tillräcklig kapacitet.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med fastighets- och gatukontoren, elverket, byggnadsnämnden samt länsstyrelsens planenhet.

Norrtälje i april 1980



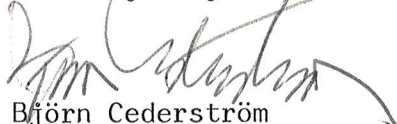
Björn Cederström
stadsarkitekt



Åke Widman
generalplanearkitekt

Med anledning av planenhetens yttrande 80-07-04 har planförslaget reviderats med avseende på utfartsförbuden längs väg 1081 genom samhället. Härvid har en strävan varit att minimera antalet fastighetsutfarter mot denna vägsträcka och härigenom uppnå en förbättring av trafiksäkerheten.

Norrtälje i juli 1980



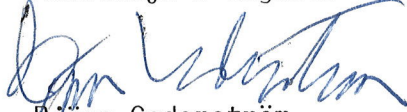
Björn Cederström
stadsarkitekt



Åke Widman
generalplanearkitekt

Med anledning av vägförvaltningens yttrande 1980-08-04 har ytterligare en revidering av planförslaget befunnits nödvändig. Kvartersgränserna längs väg 1081 har nu justerats för att tillskapa bättre siktförhållanden vid anslutande vägar och möjliggöra punktförbättringar av den allmänna vägens linjeföring. Dessutom har hörnavskärningar och utfartsförbud tillkommit i planområdets sydöstra hörn.

Norrtälje i augusti 1980



Björn Cederström
stadsarkitekt

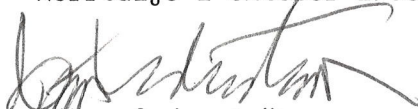


Åke Widman
generalplanearkitekt

Genom sitt yttrande under utställningstiden samt via underhandskontakter genom Stadsbyggnadsbyrån har Rånäs Bruk låtit förstå att man i egenskap av markägare önskar ett bättre utnyttjande av planområdets nordöstra del. Med anledning härav, samt enligt uppdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott, har gatukontoret utrett gatu- och ledningsdragning i enlighet med det utställda planförslaget och dessutom såsom alternativ studerat en östligare gatusträckning. Gatukontoret och stadsarkitektkontoret har herefter gemensamt gjort den bedömningen att den östra gatusträckningen är att föredra, eftersom denna dels ger en bättre terränganpassning av gatu- och tomtmark och därmed mindre sprängningsarbeten för ledningsgravar, dels troligen blir billigare räknat på anläggningskostnad per tomtplats.

Mot bakgrund av ovanstående, samt efter samråd med företrädare för markägarna, har planförslaget reviderats så att den aktuella bostadsgatan flyttats cirka 50 meter österut. Härvid har åtta nya tomtplatser tillkommit jämfört med det utställda planförslaget. På tre av tomterna öster om nämnda gata blir markutfyllnadsarbeten nödvändiga.

Norrtälje i oktober 1980


Björn Cederström
stadsarkitekt


Åke Widman
generalplanarkitekt

INKOM 11082

15 JAN 82 0071 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN