

RÅDA SÖDRA

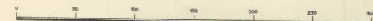
Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten
RÅDA SÖDRA 3:1, Söderby-Karls socken, Lyhundra kommun
av Stockholms län,
upprättat i maj 1968 av

Ejörn Cederström

Ejörn Cederström
arkitekt SAR

Tillhör byrånsrådsmedlems
Lyhundra Kommun beslut av
den 27/5 1968 6/62 bebygg.
I byggheten
Ejörn Cederström
Kommuningenjör

Skala 1:2000



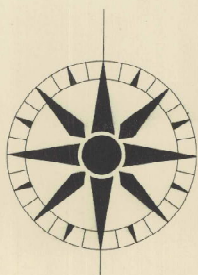
17. 3. april
Förslaget till byggnadsplan
för del av fastigheten RÅDA SÖDRA 3:1
har varit föremål för offentlig utredning
och har utredningsprotokoll utgitt den 17/3 1968.
På grund av detta har byggnadsplanen
upprättats.

Ejörn Cederström

Beteckningar, byggnadsplanen

- byggnadsplanegräns
- områdesgräns
- bestämmelsegräns
- gränslinjer ej avsedda att fastställas
- I antal våningar
- P parkering
- allmän plats, vägmark
- allmän plats, parkmark
- BF område för bostadsändamål, fristående hus
- Sv skyddsområde för vattentäkt
- V vattenområde
- mark som ej får bebyggas
- gångstig

Gräns för område, som undantagits från fastställelse, enligt Länsstyrelsens beslut den 3 april 1970



Avskrift

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för Råda Södra 3:1 inom Lyhundra kommun av Stockholms län.

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

Mom 1. Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

a) Med Sv betecknat område skall utgöra skyddsområde för vattentäkt. Inom området får ej vidtagas åtgärd som förhindrar eller försvårar vattentäkten.

b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

§ 4

Tomtplats storlek

A med F betecknat område må tomtplats icke givas mindre areal än 2000 m².

§ 5

Byggnads läge

Mom 1 A med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 6 meter.

Mom 2 A med F betecknat område får uthus icke uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 4,5 meter.

§ 6

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mom 1 A tomtplats, som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

Mom 2 A tomtplats, som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m².

Mom 3 A tomtplats, som omfattar med F betecknat område får uthusbyggnad icke upptaga större areal än 40 m².

§ 7

Våningsantal

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

Vind får ej inredas.

§ 8

Byggnads höjd

Mom 1 A med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom 2 Å med I betecknat område får uthusbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter

§ 9

Taklutning och takutformning

Byggnadsnämnden äger meddela särskilda föreskrifter angående taks lutning och form.

§ 10

Antal lägenheter

Å med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

Stockholm i maj 1968

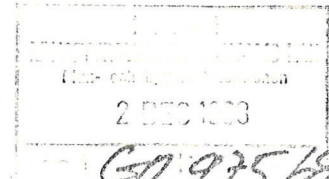
Björn Cederström
arkitekt SAR

Rätt, avskrivet betygar:



BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Råda Södra 3:1 inom Lyhundra kommun av Stockholms län.



Grundkarta.

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Allmänna Ingenjörbyrå AB, Stockholm, åren 1967-68.

Skalan är 1:2000.

Ekvidistansen är 1 m. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt.

Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos Överlantmätaren i Stockholms län.

Fastighetsförteckning.

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad i maj 1968 av Allmänna Ingenjörbyrå AB, Stockholm.

Befintliga förhållanden.

Planområdets läge.

Planområdet är beläget i Söderby-Karls socken strax öster om Råda by och begränsas i norr av Rådasjön.

Läget framgår utförligare av bifogade utdrag ur topografiska kartan över Sverige. Avståndet längs väg är till Norrtälje drygt 20 km.

Planområdets gränser.

Förutom mot Råda Norra gränсар planområdet mot fastigheterna Råda Södra 3:2, 8:1 och 2:17.

Vägar.

Tillfart till området är den enskilda vägen som från Södra Råda leder österut förbi Rådaåsen.

Trafiksystemet inom planområdet har utformats så att rundkörning och onödig trafikalsstring undviks. Vidare har med hänsyn till terrängförhållanden och andra praktiska svårigheter högsta möjliga grad av trafikdifferentiering eftersträvat. Hela vägsystemet har i samband med planarbetet noggrant provstakats. Vägarna kommer att kunna byggas utan stora och förfulande ingrepp i naturen.

Lämplig sträckning av ostörda gångstigar har redovisats i planförslaget. Det är för hela områdets trivsel önskvärt att dessa kommer till utförande.

Parkering.

I anslutning till Rådasjöns stränder har illustrationsvis redovisats två mindre parkeringsplatser.

I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna kan om behov uppkommer vinterparkeringsplatser anvisas på lämpliga ställen. Biluppställningsplatser samt parkering för besökande förutses bli anordnade på varje tomtplats.

Badplatser.

På kartan har angivits två områden där bästa möjligheterna finns att iordningställa bra badplatser.

Vid någon av dessa kan även en bastubyggnad för gemensamt bruk uppföras om intresse för detta finns bland tomtägarna.

Parkmark.

En koncentration av parkmarken till sammanhängande strövområden har eftersträvat.

Det har vidare varit angeläget att samla en större obebyggd yta i områdets södra del.

Hela strandskyddsområdet samt erforderligt yttre skyddsområde kring vattentäkten har utlagts till parkmark.

Den föreslagna arealen parkmark uppgår till 41 ha. Av denna areal omfattar drygt 3 ha kultiverad ängs- och betesmark. Det är av vikt att dessa markpartier, som utgör rester av det gamla odlingslandskapet, förtsättningsvis kommer att skötas så att de även i framtiden behåller sin öppna karaktär.

I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna har på parkmarken redovisats mindre lek- och bollplaner.

Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning
och avlopp.

En detaljerad vatten- och avloppsutredning har utförts.

Utredningen bifogas.

Som framgår av denna kommer vattenförsörjningen inom området att ordnas genom grävda brunnar.

Genom provpumpning har påvisats tillräckligt med vatten för de föreslagna tomtplatserna.

Avlopp inom området är avsett att i första hand utföras som infiltrationsanläggning på tomtmark. Genom undersökning av jordarterna har framkommit att möjligheterna till endera mark- eller ytinfiltration är goda inom stora delar av bebyggelseområdena.

Exploateringsavtal.

Avsikten är att plangenomförandet skall grundas på ett exploateringsavtal mellan kommunen

och exploatören.

Förslag till exploateringsavtal bifogas.

Samråd.

Planarbetet påbörjades under 1967.

Det har bedrivits i nära samråd med de kommunala myndigheterna.

Stockholm i maj 1968

Björn Cederström

arkitekt SAR

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser.

I skiss 1966 till regionplan för stockholmstrakten ingår planområdet i ett större jord- och skogsbruksdistrikt.

Med en generös tolkning av den av länsstyrelsen år 1967 fastställda "länsöversiktsplan 66" bör fritidsbebyggelse i tämligen riklig omfattning kunna lokaliseras till området.

För kommunen har generalplan utarbetats och antagits. Det uppgjorda förslaget överensstämmer i huvudsak med denna plan (se bifogad kartkopia).

För området finns utomplansbestämmelser meddelade.

Hela stranden utmed Rådasjön är till ett djup av 100 meter strandskyddsområde jämlikt §§ 15 och 16 i Naturvårdslagen.

Terrängförhållanden.

Terrängen inom norra delen av området är kuperad, övriga delar är flacka.

Vegetationen domineras av tall- och gran-skog.

Gamla mindre odlingar ligger insprängda här och var och ger landskapet en ljus och inbjudande prägel.

Området är väl lämpat för fritidsbebyggelse. Stranden utmed Rådasjön är lättillgänglig med undantag av några brantare partier.

Markbeskaffenhet.

En översiktlig undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts.

Undersökningen ingår i den särskilda utredning rörande vatten- och avloppsanläggningar inom området som har utarbetats.

Som framgår av denna undersökning varierar grundförhållandena. Inom de partier vilka avses tagas i anspråk för bebyggelse är det dominerande inslaget olika slag av moräner.

Fasta fornlämningar. Inom planområdet finns enligt den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse. Området är obebyggt.

Befintliga fastighetsförhållanden. Planområdet utgör en mindre del av fastigheten Råda Södra 3:1, som är taxerad som jordbruksfastighet.

Planförslaget.

Nybebyggelsen.

I enlighet med översiktliga plansynpunkter samt efter inventering av planområdets landskapskvalitéer m.m. har föreslagits att bebyggelsen samlas till relativt hårt utnyttjade markområden. Därigenom har, förutom viss koncentration av ledningssystem och andra anläggningsarbeten, erhållits sammanhängande friområden mellan de olika bebyggelsegrupperna.

Nybebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 54 st tomtplatser, som ej annat än i undantagsfall bör ha en areal understigande 2000 m².

Utnyttjandegrad.

Den totala landarealen inom planområdet utgör 52,8 ha.

Av denna areal har 11,5 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål.

Detta motsvarar ett utnyttjande av 22 % eller 1 hus/ha.