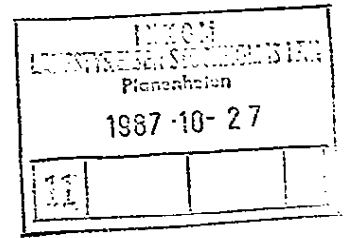
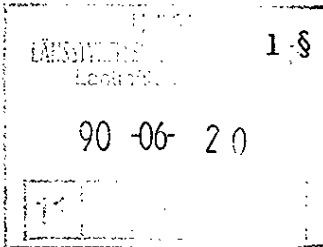


Marie Stenseke

Marie Stenseke
Vik. byggnadsnämndssekreterare



BESTÄMMELSER tillhörande förslag till byggnadsplan för del av RÄVSNÄS by, del av Rävsnäs 1:9 m fl fastigheter, i Rådmansö socken.



1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Med U betecknat område får användas endast för upplagsändamål.
- Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga mindre båthus. Parkeringsplatser som har samband med båthamnen får anordnas.

Specialområden

- Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- Med Rh betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor samt, där så prövas lämpligt, för båthus.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus och andra mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av byggnadsmarken.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma parkeringsplatser, uthus, vattenbrunn, lekplatser och förbindelseleder.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med BF betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 1400 kvm. Inom sådant område får ej bildas flera tomtplatser än vad som illustrationsvis angivits i förslaget.

7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom På tomtplats, som omfattar med B eller BH betecknat område, får endast en huvudbyggnad och högst två uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På med B eller BH betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 3 mom Bebyggelse på tomtplats som omfattar med enbart BFI, BFII eller BH betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än totalt 180, 230 resp 300 kvm.
- 4 mom På tomtplats som omfattar med BFIIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 80 kvm och uthus icke större sammanlagd byggnadsyta än 40 kvm.
- 5 mom På med Rh betecknat område får erforderliga byggnader uppföras med en sammanlagd yta av högst 1/5 av området's yta.

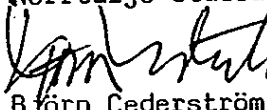
8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger; härutöver får vind ej inredas inom med n betecknat område.
- 2 mom På med I, In resp IIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,6, 3,5 resp 6,0 meter, och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom På med q betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till området's egenart eller kulturhistoriska karaktär.

9 § UTFARTSFÖRBUD


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

Norrtälje stadsarkitektkontor i oktober 1986, reviderat i maj 1987

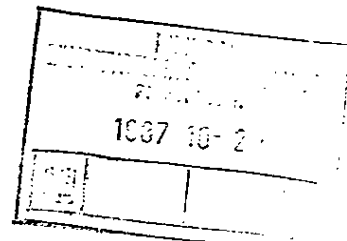

Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

i Norrtälje kommun beslut
1987-06-30, § 188



Marie Stenseke
Vik. byggnadsnämndssekreterare



90 -06- 2

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för del av RÄVSNÄS by, del av Rävsnäs 1:9 m fl fastigheter, i Rådmansö socken.

Planområdet omfattar den del av Norrbyn som ligger mellan bryggan vid fiskehamnen, där en byggnadsplan fastställdes 1985, och Sjöängen (Rävsnäs 3:19) samt sträcker sig upp mot kommunens parkering vid allmänna vägen. Det omfattar 20 tomtplatser för bostadsbebyggelse varav 5 är obebyggda, en tomtplats för bostads- och handelsändamål, samt två hamnområden och två upplags- och parkeringsområden. All tillfart sker från allmänna vägen 1035 till bryggan och via den befintliga vägen förbi affären.

Inom Norrbyn finns ca 70 bebyggda och ca 15 obebyggda tomtplatser och ingen byggnadsplan annat än den för hamnen. Inom Söderby finns ca 80 bebyggda tomtplatser, av vilka 20 ingår i en byggnadsplan från 1959. Antalet obebyggda tomtplatser är 5 stycken. I hela Rävsnäs torde ca 30 fastigheter vara permanent bebodda. Antalet tätbebyggelsedispenser, som Norrtälje byggnadsnämnd givit sedan 1971, är mycket begränsat (7st) varav endast 2 st är egentliga nyetableringar, varför en förtätning inom byn måste behandlas mycket noga ur plansynpunkt.

Det nu aktuella planförslaget kan ses som en uppföljning av en del tankar, som finns i den dispositionsplan för Rävsnäs som utarbetades i Frötuna kommun 1969-70 och även antogs av kommunalfullmäktige. Det föranleddes också av en förhandsförfrågan om att få uppföra ett permanentus inom del av Rävsnäs 1:9 - intill befintlig ekonomibyggnad - varvid det måste bedömas lämpligt att samtidigt pröva markanvändningen inom resterande del av fastigheten, där uthyrning av brygg- och bilplatser samt båtuppläggning förekommer. Dispositionsplanen anger här båthamn med parkering. I planförslaget föreslås ett ca 70 meter brett hamnområde som idag delvis används för sådant ändamål samt ett uppläggnings- och parkeringsområde om ca 4000 m².

Vid samråd i juli-augusti -86 beträffande ett i juli upprättat skissförslag till byggnadsplan för ungefär samma område som nu aktuellt planförslag omfattar inkom en skrivelse från delägare i fastigheten Rävsnäs 3:24 där man önskade att hela hemskiftet av denna fastighet kunde ingå i planförslaget och att man på så vis skulle kunna genomföra en sedan länge planerad uppdelning av detta mellan delägarnas barn, vilket har kunnat tillgodoses genom det nu upprättade planförslaget. På Rävsnäs 3:24 och kommunens angränsande fastighet föreslås få tillkomma tre tomtplatser, som förefaller lätta att lösa avloppsfrågan för. Dessa skulle också få tillfart från väg 1035 över 3:24 tillsammans med fem andra bebyggda tomtplatser, vilka alla mitt inne i 'kvarteret' skulle få ett gemensamt område för parkering, uthus, ny vattentäkt och kanske lekplats.

För kommunens fastighet Rävsnäs 3:49 längst i väster bekräftas endast nuvarande markanvändning parkering på den norra delen och upplagsändamål på den södra delen.

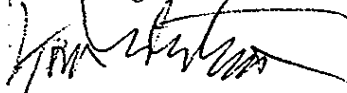
Någon kommunal VA-försörjning avses ej att anordnas inom Rävsnäs. Av särskild kartbilaga framgår bef och föreslagna VA-anläggningar inom planområdet.

Vid samrådet inkom bl a även en kollektiv skrivelse mot skissförslaget från boende inom området. Man menade att skissen inte tog tillräcklig hänsyn till Rävsnäs bys uppbyggnad och karaktär samt innebar ett större ingrepp i byn än vad undertecknarna var beredda att acceptera. Man ansåg att en då föreslagen ny "väg förbi kraftstationen österut blir den tredje vägen mot sjön och den kommer i onödan att dela byn". Vidare befarade man att vägen skulle bli förhållandevis mycket trafikerad med negativ påverkan för närbelägna fastigheter som följd. Man ansåg även att byns affär skulle hamna vid sidan om en del av trafiken och ville hellre se att den förblev en av medelpunkterna i byn. Slutligen var man fundersam till vad en utbyggd båthamn med upplags- och parkeringsområde kunde innebära för byns framtid.

I det nu framlagda planförslaget har vägen från kraftstationen och österut mot sjön slopats och nuvarande tillfart till områdets södra del förbi affären bibehållits. En markreservation för utbyggnad av befintlig båthamn i det aktuella läget har i andra skrivelser bedömts naturlig och värdefull för framtiden.

Strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen gäller inom strandzonen av planområdet inom 100 meter från strandlinjen. Kvarters- och hamnområdena jämte område betecknat Vb bör efter kommande planfastställelse inte omfattas av strandskydd, varför sådant därefter endast kommer att gälla inom parkmarken vid den södra plangränsen och inom med V betecknat vattenområde.

Norrtälje stadsarkitektkontor i oktober 1986



Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

Tillägg till beskrivning.


Efter utställning i april har förslaget reviderats i maj beträffande ledningsområde för en befintlig starkströmskabel tillhörande Östra Roslags Elverk. Vidare har Rävsnäs 3:39 getts byggnadsrätt för permanentus motsvarande det som brann ned för några år sedan. Byggnadsrätten inom BFIIn har preciserats i bestämmelserna. Plangränsen i nordväst har 'dragits in' något.

Norrtälje stadsarkitektkontor i maj 1987


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

i Norrtälje kommun beslut
1987-06-30, § 188



Marie Stenseke

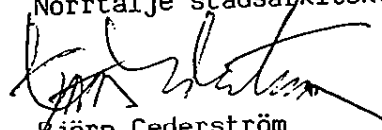
Vik byggnadsnämndssekreterare

Tillägg till beskrivning.

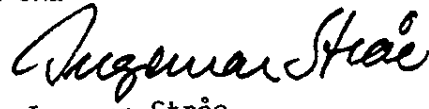
Byggnadsnämnden har 1987-06-30 i enlighet med länsstyrelsens önskemål beslutat göra följande tillägg till planbeskrivningen rörande kulturminnesvårdens intressen i området:

I planområdets västra del, invid fastigheten Rävsnäs 3:49, har förhistoriska gravar tidigare funnits. Gravfynd har gjorts. Då det är osäkert om gravar nu finns bevarade där, har platsen ej registrerats som fast fornlämning. Vid en eventuell exploatering bör anmälan till länsstyrelsen göras. Vidare kan i planområdets mellersta del, på området som betecknats Ub, en soldatgrav från 1808-09 års krig vara belägen enligt muntliga traditioner. Vid eventuell exploatering bör därför länsantikvarien kontaktas.

Norrtälje stadsarkitektkontor enl BN:s beslut § 268/87.



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Ingemar Stråe
Planarkitekt