

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Rådmanby 3:4, 5:3, 11:3 inom Frötuna kommun av Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Allmänna Ingenjörskontoret AB, Stockholm år 1967. Skalan är 1:2000. Ekvidistansen är 2 m. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt. Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos överlantmätaren i Stockholms län.

Fastighetsförteckning

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad av lantmätare Gunnar Simonsson, Stockholm.

Befintliga förhållanden

Planområdets läge

Planområdet är beläget i Rådmansö socken norr om Rådmanby vid Norrtäljeviken. Avståndet längs väg är till centralorten Norrtälje 22 km.

Planområdets gränser

Förutom mot resterande delar av Rådmanby 3:4, 5:3, 11:3 gränsar planområdet mot följande fastigheter. Rådmanby 8:9, 9:8, 16:1, 24:1 samt bysamfälligheten vid Rådmanby brygga.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser

I skiss 1966 till regionplan för stockholmstrakten ingår planområdet i ett större distrikt avsett för fritidsbebyggelse. Enligt 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. I enlighet med generalplanens intentioner har en enkel dispositionsplan i skala 1:10 000 upprättats. Dispositionsplanen bifogas. För området finns utomplansbestämmelser meddelade. Hela stranden utmed Norrtäljeviken är till ett djup av 100 meter strandskyddsområde jämlikt §§ 15 och 16 i naturvårdslagen.

Terrängförhållanden

Planområdet är beläget i en vacker del av Roslagen. Trakten är eftersökt av fritidsbyggare. Norra delen av området är kuperad och vegetationen domineras av barrskog. Södra delen är av delvis annan karaktär. Ängs- och hagmarker ger tillsammans med ett rikt inslag av lövträd landskapet en ljus och för fritidsändamål inbjudande prägel.

Stranden består av klippfällar omväxlande med sten- och sandbotten. Möjligheterna till bad och båtsport är goda.

Markbeskaffenhet

En detaljerad undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts av statsgeolog Nils Bertil Svensson, Stockholm. Som framgår av denna dominerar olika slag av morän. Dräneringsförhållandena är i stort sett goda. Undersökningen ingår i den särskilda utredningen rörande vatten- och avloppsanläggningar inom området.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns enligt den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Förutom ett större fritidshus är planområdet obebyggt.

Befintliga fastighetsförhållanden

Rådmanby 3:4, 5:3, 11:3 är taxerad som jordbruksfastighet. Området har förvärvats av Fastighets AB Roden, Norrtälje, som erhöll förvärvstillsåndet den 30 september 1966. Kopia bifogas.

Planförslaget

Nybebyggelsen

Efter grundlig inventering av planområdets landskapskvaliteter, dräneringsförhållanden m m har föreslagits att bebyggelsen samlas till vissa relativt hårt utnyttjade markområden. Därigenom har, förutom koncentration av ledningssystem och andra anläggningsarbeten, erhållits sammanhängande friområden. Kring befintligt fritidshus har önskad tomtplats utlagts. Nybebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 35 st tomtplaster. Tomtstorleken bör ej, annat än i undantagsfall, ha en areal understigande 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 26 ha. Av denna areal har 7,5 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 29 % eller 1,4 hus/ha.

Vägar

Tillfart till området sker västerifrån genom en mindre enskild väg från Rådmanby till Rådma brygga med anslutning till allmänna vägen 1027 Backen-Gräddö. Trafiksystemet inom planområdet har utformats så att rundkörning och onödig trafikalstring undviks. Hela vägnätet har i samband med planarbetet noggrant provstakats. Vägarna kommer att kunna byggas utan stora och förfulande ingrepp i naturen. Lämplig sträckning av ostörda gångstråk har redovisats i planförslaget. Det är för hela områdets trivsel väsentligt att dessa kommer till utförande.

Parkering

I anslutning till båtbyggarna finns inom hamnområdet plats för erforderlig parkering.. Biluppställningsplatser samt parkering för besökande förutses bli anordnade på varje tomtplats.

Badplatser

Vid Norrtäljeviken finns möjligheter att iordningställa en bra badplats. Vid badplatsen skall även en bastubyggnad för gemensamt bruk kunna uppföras om intresse för detta finns bland tomtägarna.

Båthamn

För att täcka planområdets behov av båtplatser har särskilt hamnområde (Rh-område) utlagts vid Norrtäljeviken i anslutning till Rådma brygga. För byggande av gemensamma mindre sjöbodar samt uppläggning av småbåtar finns plats på strandmarken innanför byggarna.

Parkmark

Sammanhängande strövområden har eftersträövats. Hela strandskyddsområdet med undantag av båthamnen har utlagts till parkmark. Av den föreslagna parkmarken omfattar stora arealer kultiverad ängs- och betesmark. Det är av vikt att dessa markpartier, som utgör resterna av det gamla odlingslandskapet, fortsättningsvis kommer att skötas så att de även i framtiden behåller sin öppna karaktär. Det är exploatörens avsikt att detta skall ske genom blivande tomtägareförening på sätt som framgår av dess stadgar. På parkmarken har redovisats lekplats och bollplan. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

Vatten- och avloppsutredning har utförts. Utredningen bifogas. Som framgår av denna kommer vattenförsörjningen inom området att ordnas genom vattenverk och sommarvattenledning. Genom provpumpning har påvisats en vattenmängd av 29 m³/dygn, vilket motsvarar 830 liter/tomtplats och dygn. Avlopp inom området är avsett att i första hand utföras som enskild infiltrationsanläggning i mark på varje tomtplats. Genom undersökning av jordarterna har framkommit att möjligheterna till infiltration är goda inom de föreslagna bebyggelseområdena.

Elektrifiering

Hela området kommer att i samråd med Rådmansö El Aktiebolag elektrifieras så att samtliga tomtplatser erhåller anslutningsmöjlighet vid tomtgräns.

Exploateringsavtal

Ävsikten är att plangenomförandet skall grundas på ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Samråd

Planarbetet påbörjades våren 1967. Det har bedrivits i nära samband med de kommunala myndigheterna. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med representanter för länsarkitekten och länsingenjören.

Norrtälje i februari 1970

Björn Cederström
arkitekt SAR

Att förestående handling är i överensstämmelse med Frötuna byggnadsnämnds beslut den 3.12.1970 betygar: Sam Lodin, byggnadsnämndens ordf.

Att förestående handling är i överensstämmelse med Frötuna kommunalfullmäktiges beslut den 11.12.1970 betygar: Erik Andersson, kommunalnämndens ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar: Siv Andersson

Rätt avskrivet betygar:

