

Beskrivning över förslag till hygnadsplan för del av fastigheter-
na Uppnäs 1¹⁹ och 1²¹ i Rådmansö socken, Frötuna kommun av Stock-
holms län.

Läge m.m.

Planen är uppgjord på grundval av "Karta över del av fastigheter-
heterna Uppnäs 1¹⁹ och 1²¹ i Rådmansö socken, Frötuna kommun av
Stockholms län; upprättad vid ägomätning för grundkarta år 1957
av Olof Dahlqvist, lantmätare".

Planen avser fritidsbebyggelse.

Planområdet är beläget omkring 400 meter söder om Västernäs
by i Rådmansö socken. Området angränsar Saltsjön med en strand av
200 meters längd. Det är beläget såsom en enklav inom Västernäs
och Östernäs byar omkring 1 km väster om Östernäs brygga.

Området omfattar 11 hektar skogsmark, varav omkring 7 hektar
ingår i Uppnäs 1¹⁹ och resten i Uppnäs 1²¹.

Närmaste affär är belägen i Västernäs by omkring 400 meter
norr om området. Området har ingen formell rätt till utfartsväg.
Den bekvämaste vägen till området, vilken väg även hittills nytt-
jats såsom utfartsväg, går över Västernäs by norrut fram till
allmän väg. Avståndet till allmän väg är omkring 1 km. Vägen
fram till Västernäs by från allmänna vägen är att betrakta såsom
allmänneligen befaren. Exploatörens avsikt är att utverka formell
rätt till utfart på nämnda väg. Hinder däremot torde icke före-
ligga.

Poststationen är belägen i Södersvik, Rådmansö. Telefonsta-
tion är Tomta.

Dagliga bussförbindelser finnas med Norrtälje. Närmaste
busshållplats är belägen där vägen från Västernäs by ansluter

till allmänna vägen.

Terrängförhållanden och befintlig bebyggelse.

Från stranden vid Saltsjön stiger marken med en jämn sluttning cirka 250 meter, varefter området är plant, bortsett från en skarpt avgränsad bergkam av ringa höjd, såsom närmare angivits på grundkartan.

Stranden inom området är av god beskaffenhet och lämplig såsom badplats. För hamnändamål torde den dock vara alltför öppen.

På området finnes ingen bebyggelse.

Jordbrukssynpunkter.

Fastigheterna Uppnäs 1¹⁹ och 1²¹ innehålla tillsammans cirka 23 hektar. Fastigheterna utgöra icke något självständigt jordbruk utan ingå i en brukningsenhet bestående av hela Uppnäs by jämte hemmanet Lilltorp 1¹. Uppnäs by innehåller omkring 45 hektar, varav 10 hektar odlad mark. Exploatören äger hela Uppnäs by men har haft samtliga ägor utom planområdet utarrenderade till ägaren av Lilltorp 1¹.

Exploateringen inverkar således icke på rådande brukningsförhållanden. På grund av områdets lämplighet för fritidsbebyggelse och den stora efterfrågan, som råder på fastigheter för sådant ändamål, bör hinder mot exploateringen icke möta ur jordbrukssynpunkt.

Gällande planer och bestämmelser.

För Rådmansö socken finnas utomplansbestämmelser fastställda. Andra särskilda byggnadsreglerande bestämmelser finnas icke meddelade. Detaljplaner finnas icke fastställda i trakten.

Parkmark.

Stranden inom området har lämnats fri till en bredd av 1

genomsnitt 80 meter, vilket torde vara tillräckligt för bebyggelsen inom området. I övrigt har området medelst grönbälten indelats i lämpliga bebyggelsegrupper.

Vägmark.

Till området finnes, såsom ovan nämnts, endast en tillfartsväg. Inom området har utlagts en sluten vägslinga. Vägen har lagts i delar av området, där några som helst svårigheter icke föreligga ur vägbyggnadssynpunkt.

Kvartersmark.

Grundförhållandena inom området äro överallt goda ur byggnadssynpunkt.

Goda byggnadsplatser finnas på alla föreslagna tomtplatser.

Vattenförsörjning och avlopp.

Vattenförsörjningen kommer att ordnas genom exploatörens försorg. Två à tre djupborrade brunnar torde anordnas. Svårigheter med vattenförsörjningen torde icke föreligga.

Gemensam avloppsledning för området är icke planerad och torde på grund av bebyggelsens karaktär icke vara erforderlig. Fastställande av hälsovårdsordning synes önskvärt.

Arealuppgifter m.m.

Områdets landareal	10,8 hektar
Kvartersmarkens areal	5,8 "
Antal tomtplatser	24 stycken
Summa väglängd inom planområdet	1000 meter
Summa väglängd utom planområdet	300 "

Norrtälje den 26 april 1958.

På distriktslantmätareämbetets vägnar:

Olof Dahlgvist
lantmätare

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

L. Hammar