

INKOM 110322-

-1.NOV.77 1827 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Bil 3
År 1977 den 8 sept, § 1977 § 682
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar & tjänstens vägnar:

Bengt Strandberg
Sekreterare

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för
Åkerö 1:76, 6:4 m fl, Rådmansö socken, Norrtälje kommun

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- Grundkarta Grundkarta för området har upprättats år 1970 i skala 1:2000 av ingenjörskontoret VIAK. Karta och övriga handlingar finnas arkiverade hos överlantmäterikontoret i Stockholm samt hos VIAK.
- Fastighetsförteckning Markägareförteckning är upprättad år 1977 av fastighetsbildningsmyndigheten.
- Planområdets läge. Planområdet är beläget inom Rådmansö socken av Norrtälje kommun invid allmänna vägen Rådmansö-Östernäs. Avståndet till centralorten Norrtälje är c:a 20 km.
- Planområdets gränser. Planområdet gränsar i norr till byggnadsplaneområdet Åkerö 6:8 och 6:9, i öster till allmänna vägen Rådmansö-Östernäs, i söder till fastigheterna Åkerö 1:78, 9:6, 17:1 m fl samt i väster till Åkeröfjärden.
- Gällande planer För området gäller utomplansbestämmelser enligt sedan 1973-01-01 gällande lydelse av § 29 byggnadsstadgan.
- Terrängförhållanden Terrängbeskaffenheten inom det föreslagna planområdet utgöres av gammalt kulturlandskap med öppna smärre odlade områden med insprängda blandskogsbevuxna partier. Tillgängliga stränder äro lämpliga för friluftsbad.
- Fasta fornlämningar. Inom området finnes icke några fasta fornlämningar redovisade.
- Rådande fastighetsförhållanden. Inom området ingår i huvudsak fastigheterna Åkerö 1:76, 6:4 och 6:23, vilka samtliga markägare önskat en detaljplanläggning av sina fastigheter.
- Befintlig bebyggelse. Av de inom planområdet föreslagna tomtplatserna äro nio stycken bebyggda med äldre, men i relativt gott skick varande byggnader.
- PLANFÖRSLAGET. Byggnadsplaneförslaget får betraktas som en utvidgning av planen för Åkerö 6:8 och 6:9, vilken är fastställd genom länsstyrelsens beslut av den 16 december 1963.
- Byggnadsområden och bebyggelse. På fastigheten Åkerö 6:4 har utlagts byggnadskvarter för redan uppförd bebyggelse samt ytterligare nya områden för fyra stycken tomtplatser för fritidsändamål av vilka en ev skall användas som permanentbostad för anställd vid Åkerögården. Fastigheten Åkerö 1:76 - förutvarande del av 1:12

och 1:13 har föreslagits som ett kvarter avsett för läger- och kursverksamhet. Området äges av Evangeliska Fosterlands Stiftelsen, EFS, som här bedriver ungdomsverksamhet med konfirmationsläger m m. Bebyggelsen på detta kvarter blir i huvudsak förläggningsbyggnader, matsals- och samlingssalsbyggnader samt ett mindre kapell.

Föreslagen utnyttjandegrad.

Planområdets totala areal är c:a 25 har. Föreslagen kvartersmark för fritidsbebyggelse utgör c:a 3,5 har, varav nytillkomna obebyggda tomtplatser är fyra stycken eller c:a 0,9 har, samt c:a 5 har kvartersmark för kurs- och lägerändamål, vilket utgör tillsammans 8,5 har kvartersmark eller c:a 35 % av den totala arealen.

Vägsystemet.

I huvudsak har befintliga vägar inom området använts med vissa justeringar av dragningarna, då främst genom att vägen genom Åkerö 1:13 och 6:4 förlagts utanför kvarteren.

Parkering

Parkering för de enskilda fritidshusen avses att ordnas på respektive tomtplats liksom för kvarteret som avsetts för kurs- och lägerverksamhet. En större parkeringsplats för c:a 50 bilar är föreslagen intill badområdet.

Badplatser.

Fastigheten Åkerö 6:22, som äges av kommunen, och är en allmän badplats, föreslås att utökas med c:a 3 har för att åstadkomma ett större sammanhängande badområde för allmänt bruk. I detta badområde ingår även ett par trevliga badholmar.

Båthamnar.

Inom planområdet har föreslagits två områden för hamnar för fritidsbåtar. Här kan beredas plats för minst en båt per tomtplats. På hamnområdena bör kunna uppföras sjöbodar innehållande förvaringsutrymmen motsvarande ett per tomtplats. Eventuellt skall här även kunna uppföras en för tomtplatsägarna gemensam bastubyggnad.

Specialområden.

Det ovan nämnda badområdet är avsett att fastställas som ett specialområde inom byggnadsplaneförslaget.

Grönområden.

Planförslagets grönområden utgöres i princip av gammalt kulturlandskap med dels öppna odlingar dels mindre skogspartier med för skärgården typisk blandskog. För fastigheterna Åkerö 1:13, 1:76, 6:4 och 9:9 bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen fastställas.

Vattenförsörjning och avlopp.

Enär större delen av planområdet redan ianspråktagits för sitt ändamål föreslås att vid fastställelsen av byggnadsplaneförslaget nybyggnadsförbud utfärdas jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen för de nytillkomna obebyggda kvarteren, vilka endast omfattar c:a 0,9 har, intill dess att vattenfrågan lösts och infiltrationsförmågan undersökts.

Elektrifiering.

Tillgång på elkraft finnes inom byggnadsplaneområdet.

Exploateringsavtal.

Enär den föreslagna byggnadsplanen är att betrakta som en utvidgning av en redan fastställd plan och övervägande del av föreslagen kvartersmark redan är ianspråktagen för sitt ändamål bör frågan om eventuellt exploateringsavtal upptagas till prövning vid en senare tidpunkt.

Samråd.

Under tiden för planarbetets fortskridande har samråd ägt rum med länsarkitektkontoret, dåvarande Frötuna byggnadsnämnd samt sedermera med Norrtälje kommuns stadsarkitektkontor. Ett tidigare planförslag över området var utställt januari-februari 1972.

Stockholmsi april 1977.



Bo Grefberg
Arkitekt SAR