

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Röllingen, omfattande fastigheten Rådmansö 1:8 inom Frötuna kommun av Stockholms län

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Ingenjörskontoret VIAK AB, Vällingby år 1966. 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 den 2 december 1966 av lantmätare Erik Åsbrink, VIAK.

Befintliga förhållanden

Planområdets läge

Planområdet är beläget i Rådmansö socken på södra stranden av Infjärden. Läget framgår utförligare av bifogade utdrag ur topografiska karta över Sverige. Avståndet längs väg är till Gräddö 5 km samt Norrtälje ca 25 km.

Planområdets gränser

Förutom mot Rådmansö 1:1 gränsar planområdet mot fastigheterna Gillberga 2:8, 3:3 samt i vatten även mot Rådmansö 1:7 och 2:7.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser

Enligt det nyligen presenterade förslaget till regionplan för Stockholmstrakten är området avsatt såsom fritidsbebyggelse-distrikt. Enligt den av länsstyrelsen år 1966 framlagda översiktsplanen för Stockholms län bör fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning kunna lokaliseras till området.

För kommunen har översiktsplan utarbetats. Det uppgjorda förslaget överensstämmer helt med denna plan.

I enlighet med översiktsplanens intentioner har en dispositionsplan upprättats. Dispositionsplanen bifogas.

För området finns utomplansbestämmelser meddelade.

Stranden utmed Infjärden är till ett djup av 100 meter föreslagen av länsstyrelsen att utgöra strandskyddsområde jämlikt §§ 15, 16 i Naturvårdslagen.

Terrängförhållanden

Området utgöres av typisk och kultiverad roslagsterräng med vackra åker- och hagmarker, som ligger insprängda mellan kuperade, delvis sten- eller bergbundna höger partier, bevuxna med blandskog.

	Landskapet har en ljus och för fritidsändamål inbjudande prägel. Stranden utmed Infjärden är lång och med undantag av den östra delen, som är kraftigt vassbevuxen lätt tillgänglig. Bad- och hammomöjligheterna är goda.
Markbeskaffenhet	En detaljerad undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts genom ingenjör Rune Regnér, Stockholm. Undersökningen kommer att bifogas.
Fasta fornlämningar	Inom planområdet finns inga fasta fornlämningar.
Befintlig bebyggelse	Med undantag av gamla brukningscentrum är området obebyggt.
Befintliga fastighetsförhållanden	Rådmansö 1:8 är taxerad såsom jordbruksfastighet. Nuvarande markägare erhöll förvärvstillstånd den 13 april 1966. Kopia av förvärvstillståndet bifogas.
<u>Planförslaget</u>	
Nybebyggelsen	Bebyggelsen har samlats till vissa relativt hårt utnyttjade markområden i planområdets centrala och södra delar. Därigenom har, förutom viss koncentration av ledningssystem m m, erhållits sammanhängande friområden mellan bebyggelsegrupperna. Bebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 32 st tomtplatser. Tomtstorleken bör ej understiga 2000 m².
Utnyttjandegrad	Den totala landarealen inom planområdet utgör 30.8 ha. Av denna areal har 7,7 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 25 % eller drygt ett hus/ha.
Vägar	Tillfart till området är den gamla tillfartsvägen norr om Gillberga by med anslutning till allmänna vägen nr 1033. Inom området har en viss differentiering av trafiken eftersträfvats. Från huvudvägen, som kommer att byggas med god standard, leder mindre stickvägar upp i kvarteren till de olika tomtplatserna. Därigenom undviks rundkörning och onödigt trafik. Hela vägsystemet har provstakats. Vägarna kommer att kunna byggas utan stora ingrepp i terrängen. Fullständig vägprojektering är under utarbetande. Den utföres av Ingenjör Rune Regnér, Stockholm. Lämplig sträckning av gång- och cykelvägar har angivits.
Parkering	Inom planområdet har i anslutning till båthamnen en parkeringsplats utlagts rymmande ca 15 bilar. I anslutning till

Att förestånd handling är i överensstämmelse med Frötuna kommunalfullmäktiges beslut den 29/9 1967 betygar: Eric Stef Ericsson, kommunalnämndens ordf
Bestyrkes på tjänstens vägnar: I Sjöblom

Rätt avskrivet betygar: *[Signature]*

Badplatser

de olika bebyggelsegrupperna kan dessutom vinterparkeringsplatser anvisas på lämpliga ställen.

Ett större Rb-område har utlagts där bästa möjligheten finns att iordningställa en bra badplats. Vid badplatsen kommer även en bastubyggnad för gemensamt bruk att inredas i ett på platsen befintligt mindre hus.

En lekplats för de mindre barnen har också förlagts till detta område. Badplatsen nås via en föreslagen gång- och cykelväg genom planområdet.

Båthamn

I områdets nordvästra del har ett större hamnområde utlagts. Området har dimensionerats för att täcka det framtida behovet inte bara för detta planområde utan även för den bebyggelse som framledes förväntas uppkomma på innanförliggande fastigheter. Inom hamnområdet finns även plats för vinteruppläggning av båtarna.

Parkmark

En koncentration av parkmarken till stora sammanhängande strövområden har eftersträvat. Praktiskt taget hela strand-skyddsområdet har utlagts till parkmark. Vidare föreslås att det öppna centrala östvästliga partiet lämnas obebyggt. Det är av synnerlig vikt att detta område skötes så att karaktären av kulturlandskap bibehålles.

I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna har på parkmarken redovisats en mindre bollplan. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet

Vattenförsörjning och avlopp

Vatten- och avloppsanläggning kommer att utföras i enlighet med av ingenjör Rune Regné, Stockholm, upprättat förslag till va-standard.

Elektrifiering

Hela planområdet kommer att elektrifieras. Det sker i samråd med Rådmansö Elektriska Distributionsförening.

Exploateringsavtal

Avsikten är att plangenomförandet skall grundas på ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Förslag till exploateringsavtal bifogas.

Samråd

Planarbetet påbörjades hösten 1966. Det har bedrivits i nära samråd med de kommunala myndigheterna. Under projekterings-tiden har kontakt även tagits med lant-mäteriet i Norrtälje samt med länsarkitekt-kontoret (arkitekt Näswall).

Stockholm i mars 1967

Björn Cederström
arkitekt SAR