

Beskrivning tillhörande "Förslag till byggnadsplan för del av fastigheterna Nenninge 1:6, 1:11 och 1:13 samt för fastigheten Åkerö 3:13 i Rådmansö socken, Frötuna kommun av Stockholms län.

Läge m m

Planen är uppgjord på grundval av "Karta över del av fastigheterna Nenninge 1:6, 1:11 och 1:13 samt för fastigheten Åkerö 3:13 i Rådmansö socken, Frötuna kommun; upprättad genom ägomätning till grund för byggnadsplan år 1959-1960 av Olof Dahlqvist, förfogandelantmätare".

Planförslaget avser sommarstugebebyggelse.

Planområdets mitt är beläget c:a 1400 m fågelvägen syd-sydost om tätbebyggelseområdet Södersvik. Området begränsas till största delen i norr av en södergående vik av Prästfjärden samt i nordost av Stora Bålösundet. Områdets gränser i övrigt framgå av bifogad förteckning över angränsande fastigheter.

Möjligheter att från planområdet komma ut till allmänna vägen Norrtälje-Gräddö äro goda. En c:a 100 m lång allmänt befaren väg av bra klass förbinder planområdets sydvästra hörn med allmänna vägen. Tillfartsvägen anknyter till allmänna vägen alldeles i närheten av busshållplatsen benämnd "Nenninge".

Närmaste affär (två stycken) finnes i Södersvik - avstånd från planområdets mitt c:a 2000 m - där även post- och telestation äro belägna. Dagliga bussförbindelser finnas mellan Norrtälje och Gräddö förbi "Nenninge" med flera turer i vardera riktningen.

Området är sålunda centralt beläget och därför väl lämpat för exploatering för fritidsbebyggelse.

Terräng- och markförhållanden och befintlig bebyggelse

Området är som helhet betraktat mycket varierande evad gäller terräng- och markförhållanden. Kraftiga kullar med berg i dagen omväxlar med åkerpartier och låga albevuxna stränder. Den del av fastigheten Nenninge 1:11 som ligger i planområdets södra del utgörs till största delen av en höglänt barrskogsbeväxt ås i öst-västlig riktning.

Detta område lämpar sig utmärkt till byggnadsmark.

Inom fastigheten Nenninge 1:6 förekommer också en höglänt barrskogsbeväxt ås i östvästlig riktning. Från denna ås skjuter det ut en brant bergklack mot norr. Åsen sluttar mot söder jämnt ner mot åkerpartiet i fastighetens södra del. Området lämpar sig väl som byggnadsmark. Inom fastigheten Nenninge 1:6 har föreslagits två stycken strandfastigheter. Stranden utanför de två fastigheterna är vassrik samt rätt dyg och hastigt uppgrundande varför den ej har något större värde sett ur allmän synpunkt.

I södra delen av fastigheten Nenninge 1:13 finnes planområdets enda egentliga åkerparti. Detta har lämnats helt fritt från planerad bebyggelse. Vid den inskjutande vikens sydöstra del är strandområdet låglänt och delvis sumpigt.

Från det ovan omtalade åkerpartiet går en hög ås i nordlig riktning som avslutas med ett kallt högt berg i höjd med polygonpunkt 41 hb. Från detta höga berg har man en vacker utsikt åt alla håll.

Norra delen av fastigheten Neninge 1:13 består till större delen av ren barrskog. En långsträckt ås går i stort sett efter linje 9 hs - 42 hs - 14 hb. I åsens östra delar uppträder rätt kraftiga berg-i-dagen-formationer. På åsens sluttningar mot nordväst, söder och sydost finnes mycket lämplig byggnadsmark. Stranden vid Stora Bålösund är hög och av god klass och är lämplig som badstrand. I områdets västra del vid viken Öjan är stranden mera långlänt. Vass förekommer rikligt även om vissa kala badhällar finnas på sina ställen.

Slutligen har vi fastigheten Åkerö 3:13 som kännetecknas av att ett långsträckt åkerparti finnes längs fastighetens norra gräns.

Söder om detta åkerparti följer en rätt hög bergig ås som går i öst-västlig riktning. Stranden både vid Stora Bålösundet och vid Öjan är låg och vassrik.

Hela byggnadsplaneområdet är obebyggt.
Området är väl-dränerat

Gällande planer och bestämmelser

För Rådmansö socken finnas utomplansbestämmelser fastställda. Andra särskilda byggnadsreglerande bestämmelser finnas icke.

Jordbruksförhållanden

Området är ur jordbrukssynpunkt av mindre värde. De enda åkertegar som under de senaste åren brukats äro de som ligga på ömse sidor om diket som går från nordöstra hörnet av fastigheten Neninge 1:11 i riktning mot nordväst. Alla de andra små åkertegarna ha fått karaktär av naturlig äng. Lantbruksnämnden har godkänt exploateringen.

Parker

Cirka 870 m strand i norr- och västläge samt cirka 130 m strand i östläge har undantagits såsom parkmark. Vidare har så gott som all odlad mark lämnats öppen. Två större parkbälten har utlagts, båda orienterade i öst-västlig riktning. Det ena i höjd med det ovan omtalade "utsiktsberget" och det andra längs gränsen mellan Neninge 1:13 och Åkerö 3:13.

Två strandtomter har av förut nämnda skäl ansetts kunna tillåtas detta bl a av den anledningen att planområdet ändå har cirka 1000 m strand kvar såsom parkmark.

Vägar

Vid vägplaneringen har till största delen redan befintliga vägsträckningar använts. Dessa vägar kan ej användas i befintligt skick utan måste förbättras. Dock torde genom att röjning ej är behöfvlig och genom att marken är av lämplig beskaffenhet anläggningskostnaderna bli relativt billiga, trots att terrängförhållandena försvårat ett dubbelsidigt utnyttjande av föreslagna vägar.

Tre helt nya vägar har föreslagits. Dessa kommer naturligtvis att kräva högre anläggningskostnader. Vägarna kommer dock att gå över bra vägbyggnadsmark och några större naturhinder finnas icke.

Nybebyggelse

Samtliga byggnadsplatser i planförslaget äro välbelägna med hänsyn till terräng- och grundförhållanden

Grundförhållandena äro överallt gynnsamma för bebyggelse.

Vattenförsörjning och avlopp

Vattenförsörjning skall tryggas medelst djupborrning av brunnar. Tillgången på dricksvatten torde vara god. Erforderligt antal brunnar skall djupböras inom området.

Gemensam avloppsanläggning avses icke för området och torde icke erfordras med hänsyn till bebyggelsens karaktär. Hälsovårdsordning bör fastställas för området.

Arealuppgifter

Planområdets totala areal utgör cirka 37,4 hektar varav 32,0 hektar landareal.

Arealfördelningen inom planförslaget är följande:

Kvartersmark	15,4 hektar
Vägar och parkmark	16,6 "
Vattenområde	5,4 "
Summa	37,4 hektar

Norrtälje den 5 april 1960

På distriktslantmätarämbetets vägnar:

Olof Dahlqvist

Förfogandelantmätare

Tillhör Frötuna kommunalfullmäktiges beslut den 17/12 1960

§ 2 betygar:

Eric Stef Ericsson

kommunalnämndens ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

L Malmsäter

Rätt avskrivet betygar:

Eric Stef Ericsson