

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheten
Lågarö 11⁷ i Rådmansö socken, Frötuna kommun av Stockholms län.
Läse m.m.

Planen är uppgjord på grundval av "Karta över 7051/12000 mtl
Lågarö 11⁷ litt. F i Rådmansö socken, Frötuna kommun av Stockholms
län; upprättad vid ägomätning för grundkarta år 1956 av Nils
Olsson, lantmätare."

Planförslaget avser sommarstugebebyggelse.

Planområdet är beläget vid det s.k. Hattsundet 700 meter väster om allmänna vägen Norrtälje - Södersvik, cirka 17 km från Norrtälje och 1,5 km från Södersvik. Från allmänna vägen leder en 5 alnar bred samfällad väg upp till området, vilken väg delvis ej är befintlig på marken. Avsikten är att problemet med områdets tillfartsväg skall lösas genom väguttagning enligt enskilda väglagen. Området gränsar i nordost till Lågarö 11⁶ i sydost till Lågarö 8⁴ i sydväst till Lågarö 5¹⁴ och 5¹⁷ samt i nordväst till Lågarö 3⁷:s vatten. Enligt jordregistret utgör områdets hela areal 12,3310 hektar uppdelad på 1,0730 hektar åker, 0,0500 hektar äng och 11,2080 hektar avrösningsjord. I arealen avrösningsjord ingår cirka 2,4 hektar vattenområde. Genom området går en 5 alnar bred väg samfällad för Lågarö by, vilken väg ej är befintlig på marken. Vidare besväras området av rätt för angränsande fastighet Lågarö 11⁶ att använda väg ned till områdets strand.

I Södersvik äro affärer, post och telegraf belägna. Från Södersvik finnas direkta bussförbindelser med Norrtälje.

Terrämförhållanden och befintlig bebyggelse.

Största delen av planområdet utgöres av rätt starkt kuperad, blockig skogsmark. De mest framträdande höjderna äro angivna å grundkartan.

Endast på ett par begränsade platser äro grundförhållandena på grund av försumpning mindre lämpade för bebyggelse. I nordöstra delen av området är huvudsakliga åkermarken belägen. Terrängen sluttar tämligen jämnt ned mot stranden vid Hattsundet från de ovanför liggande på grundkartan utmärkta höjderna. Sjöbottnen vid stranden är långsamt sluttande utåt och med undantag av bottner utanför den lilla halvön mindre lämpad för bad. Bästa badmöjligheterna inom planområdet givas på den lilla halvön.

Terrängen är av sådan beskaffenhet att mycket få möjligheter att till rimliga kostnader variera vägsträckningarna finnas. Den enda väg, som är befintlig på marken, är den som går mitt igenom området. Denna väg är av typen ägoväg.

På området finnes ingen bebyggelse.

Gällande planer och bestämmelser.

För Rådmansö socken finnas utomplansbestämmelser fastställda. Enligt dessa må bl.a. tomtplats ej utan länsstyrelsens tillstånd givas mindre areal än 2500 kvadratmeter.

Andra särskilda byggnadsreglerande bestämmelser finnas icke på platsen.

Grönområden.

Planområdets hela strand har utlagts som grönområde. Berget vid södra delen av stranden torde ha speciellt värde såsom allmän plats, under det att behov av bredare grönområde vid stranden i övrigt ej ansetts föreligga. Större delen av områdets åkermark har tagits med i grönområdet för att tillgodose behov av planmark. Det höga utsiktsberget i områdets mitt torde även ha värde som allmän plats. I övrigt ha grönområdena utlagts så att spridning på bebyggelsen och sammanhang på grönområden skulle erhållas i största möjliga utsträckning.

Vägmark.

Terrängens utseende har i stor utsträckning dikterat vägarnas sträckning. Detta har gjort att väglängden i förhållande till tomtantalet blivit stor. I gengäld har vunnits mycket stora möjligheter att vid en eventuell kommande exploatering på angränsande fastigheter erhålla gott samband med detta planområde.

Byggnadsmark.

Den värdefullaste byggnadsmarken torde vara belägen på slutningen ned mot Hattsundet. Här finnes utrymme för sex tomtplatser, vilka kunna bebyggas så att sjöutsikt från samtliga erhålles. Byggnadsmarken är till största delen högt belägen.

Vattenförsörjning och avlopp.

Några exceptionella svårigheter för vattenförsörjningens ordnande är icke att förvänta. Exploatören avser att anordna ett antal gemensamma brunnar för tillgodoseende av vattenbehovet.

Någon gemensam avloppsanläggning för området är icke planerad och torde icke med hänsyn till bebyggelsens karaktär vara behövlig.

Uppgifter rörande ytor m.m.

Planområdets landareal	9,9 hektar
Byggnadsmarkens areal	5,3 "
Grönområdenas areal	3,7 "
Vägmarkens areal	0,9 "
Tomtplatser, antal	20 st.

Övriga upplysningar.

Fastigheten Iågarö 11⁷ är taxerad såsom jordbruksfastighet. Den har förvärvats av nuvarande ägaren under år 1955 med lantbruksnämndens tillstånd. Avsikten med förvärvet var att fastigheten skulle exploateras för sommarstugebebyggelse.

Norrtälje den 26 januari 1956.

På distriktslantmätarämbetets vägnar: *Enkeltkopians överensstämmelse*

Nils Olausson

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

med originalet intyga:

E. Bergström

H. W. W. W. W.