

Tillhör Frötuna kommunalfullmäktiges beslut om antagande den 17 dec. 1960, betygar

J.V.G. Österman
Komm.fullm.ordf.

Beskrivning tillhörande "Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Lågarö 8⁴ i Rådmansö socken, Frötuna kommun av Stockholms län".

Läge m.m.

Planen är uppgjord på grundval av "Karta över del av fastigheten Lågarö 8⁴ i Rådmansö socken, Frötuna kommun; upprättad genom ägomätning till grund för byggnadsplan år 1959 av Olof Dahlqvist, förfogandelantmätare.

Planförslaget avser sommarstugebebyggelse.

Planområdets mitt är beläget c:a 1000 meter sydväst om tätbebyggelseområdet Södersvik. Området begränsas i nordost av sjön Bollen och i sydväst av Hattsundet. 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 600 meter lång väg av bra klass, tidigare byggd av exploatören efter förrättning enligt EVL, förbinder planområdet med allmänna vägen. Tillfartsvägen an knyter till allmänna vägen vid busshållplatsen benämnd "Kolbotten".

Närmaste affär (två stycken) finnes i Södersvik - avstånd c:a 1400 m - där även post- och telestation äro belägna. Dagliga bussförbindelser finnes mellan Norrtälje och Gräddö förbi Kolbotten 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 småkuperat med små inägojor-
dardar insprängda mellan kullarna. Områdets mera höglänta delar
ligger i sydväst ner mot Hattsundet. Detta område upptar redan
nio färdigbildade fastigheter - Lågarö 8⁴³ - 51 - varför en när-
mare beskrivning av detta område är mindre nödvändigt. Dessa
nio avstyckade fastigheter skall icke ingå i byggnadsplaneom-
rådet utan betraktas såsom angränsande fastigheter. Inom området
Hattsundet - linjen 127 rn-130 stst har dessa nio fastigheter
tillagts servitut på parkmark och vägmark. Denna mark skall dock
ingå i byggnadsplaneområdet och således få nyttjas av även de
nu föreslagna fastigheterna inom byggnadsplaneområdet.

Stranden vid Hattsundet utgörs av en tvärsluttande natur-
skön strand där goda badmöjligheter finnes.

Området mellan sjön Bollen och linjen mellan gränspunkterna
127rn och 130 stst utgör det egentliga planområdet där de före-
slagna byggnadskvarteren ligga. Inom detta område finnas tre
inägojorardar som delvis använts såsom betesmark. Mellan de två
inägojorardarna i nordvästlig - sydostlig riktning finnes två
kullar - delvis berg-i-dagen - med en smal dalgång emellan.
Detta område lämpar sig utmärkt till byggnadsmark.

Inom området mellan sjön Bollen och den mellersta inägo-
jorden är terrängen mera platt även om där finnes två höjder.
Något berg-i-dagen förekommer icke. Den föreslagna kvarters-
marken är mycket lämplig som byggnadsmark. Stranden vid Bollen
saknar betydelse såsom bad- och båtplats, då den är hastigt
uppgrundande och därför dyig och vassbevuxen.

Vid planområdets norra gräns finnes ett mindre område som
vissa årstider får karaktären av sank mark.

Hela området är obebyggt.

Området är väl-dränerat.

Gällande planer och bestämmelser.

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

Jordbruksförhållanden.

Området är ur jordbrukssynpunkt av mindre värde. De tre åkertegarna inom området har under de senaste åren ej brukats, utan ha fått karaktär av naturlig äng.

Parker.

Cirka 180 meter strand i sydvästläge samt o:a 100 meter strand i nordostläge har undantagits såsom parkmark. Vidare har all odlad mark lämnats öppen. Mellan planområdets norra gräns och redan befintlig väg har ett parkbälte utlagts, vidare mellan södra gränsen vid Bollen samt inägojorden därstädes. En strandtomt har ansetts kunna tillåtas vid sjön Bollen av skäl som ovan anförts.

Vägar.

En bra nybyggd väg går genom hela området fram till de redan bildade fastigheterna i områdets sydvästliga del.

Endast en kort väg ner mot sjön Bollen behöver byggas. Denna väg kommer att gå över bra vägbyggnadsmark och torde kräva låga anläggningskostnader.

Nybebyggelse.

Samtliga byggnadsplatser i planförslaget äro välbelägna med hänsyn till terräng- och grundförhållanden. Övervägande flertalet erhålla sjöutsikt.

Grundförhållandena äro överallt gynnsamma för bebyggelse.

Vattenförsörjning och avlopp.

Vattenförsörjning skall tryggas meddelst djupbörning av brunnar. Tillgången på dricksvatten torde vara god. Erfoderligt antal brunnar skall djupböras inom området.

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

Arealuppgifter.

Områdets totala areal utgör 12,1 hektar, varav 8,9 hektar landareal. Arealfördelningen inom planförslaget är följande:

Kvartersmark	2,9 hektar
--------------	------------

(Kvartersmark utgörande nio bildade
fastigheter, ej ingående i planförslaget
2,4550 hektar)

Vägar och parkmark	6,0	-"-
--------------------	-----	-----

Vattenområde	3,2	-"-
--------------	-----	-----

Summa:	12,1	-"-
--------	------	-----

Norrtälje den 23 april 1960

På distriktslantmätarämbetets vägnar:

Olof Dahlqvist
förfogandelantmätare

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Olof Dahlqvist