

Beskrivning över förslag till byggnadsplan över fastigheterna Penningby 1:2, 1:3, 1:6, 1:7 och 1:8 i Länna socken, Roslags-Länna kommun.

Läge m m

Planen är uppgjord på grundval av karta, som upprättats av under-tecknad lantmätare.

Planförslaget avser fritidsbebyggelse.

Planområdet omfattar ön Norrmansö jämte två mindre holmar.

Norrmansö ligger i Saltsjön omkring 1,5 km söder om Spillersboda brygga i Frötuna socken. Ön saknar fast landförbindelse. Goda möjligheter för bilparkering och angöring av båtar finnes i Spillersboda.

Områdets gränser framgå av kartan.

Närmaste affär finnes i Spillersboda. Dagliga bussförbindelser finnas mellan Spillersboda brygga och Norrtälje.

Området är välbeläget för den avsedda exploateringen.

Terräng- och markförhållanden samt befintlig bebyggelse

Området består av en mindre areal åker kring den tidigare jordbruksbebyggelsen. Avrösningsjorden består i de västra delarna av lättillgänglig skogsmark och i de östra delarna av bergspartier. Ön är rikligt bevuxen med skog och all den föreslagna bebyggelsen ligger väl skyddad för insyn från kringliggande farvatten.

Inom hela området är marken lättdränerad. Ur byggnadssynpunkt äro grundförhållandena goda. Lämpliga byggnadsplatser finnas på samtliga föreslagna tomtplatser.

De tre lägenheterna Penningby 1:6, 1:7 och 1:8 äro samtliga bebyggda. På två av dem ligger den äldre jordbruksbebyggelsen, vilken numeranyttjas endast såsom sommarbostäder. Den från Penningby 1:2 avsöndrade lägenheten Penning 1:5 utgöres av en holme. Den är bebyggd. Skäl saknas att intaga densamma i byggnadsplanen.

Gällande planer och bestämmelser

För trakten gälla utomplansbestämmelser.

Enligt föreliggande förslag till regionplan ligger Norrmansö inom zon, som i huvudsak skall vara obebyggd såsom friluftsområde eller i landskapsvårdande syfte. I remissyttranden över framställning till Konungen angående tillstånd till förvärv enligt bolagsförbudslagen för exploatören, ha samtliga planmyndigheter tillstyrkt exploatering av Norrmansö för fritidsbebyggelse.

Jordbruksförhållanden

Jordbruk bedrives icke numera på Norrmansö.

Parker

Omkring 1,5 km strand har lämnats fri för badändamål och för båtplatser. I övrigt har eftersträfvats, att grönområdena blivit sammanhängande.

Vägar

Ingen biltrafik eller annan motortrafik finnes på Norrmansö. Endast gångvägar komma därför ifråga. Sådana kunna överallt ordnas i god terräng enligt förslaget.

Båthamn avses att anordnas på södra stranden, som är minst exponerad för vindar.

Vattenförsörjning och avlopp

Vattenförsörjningen skall ordnas genom djupborrade brunnar i erforderlig omfattning.

Gemensam avloppsanläggning avses icke att utföras inom området och torde icke heller erfordras med hänsyn till bebyggelsens karaktär.

Fastställande av hälsovårdsordning för området torde vara önskvärt.

Arealuppgifter

Områdets totala areal utgör 37,3 hektar, utom vattenområden.

Arealen fördelar sig på följande sätt.

Kvartersmark	16,3 hektar
Vägar och park	<u>21,0 hektar</u>

summa 37,3 hektar

Norrtälje den 27 april 1959

Olof Dahlqvist
lantmätare

Bestyrkes på tjänstens vägnar:
B Lundqvist

Rätt avskrivet betygar: *Sten-Olof Lundqvist*