

B E S K R I V N I N G

över förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Rådmansö 141
i Rådmansö socken, Frötuna kommun, Stockholms län.

Läge m.m.

Planen är uppgjord på grundval av en utav lantmätare Olof Dahlqvist upprättad grundkarta.

Planförslaget avser fritidsbebyggelse.

Planområdet är beläget cirka 1 km öster om Södersviks tätbebyggelseområde i Rådmansö och 20 km från Norrtälje. Området angränsar allmänna vägen Norrtälje - Gräddö och genomskäres av allmänna vägen till Östernäs. Områdets gränser i övrigt framgår av grundkartan. Affärer finnas i Södersvik och i Rådmanby, cirka två km öster om området. Post finnes i Södersvik. Dagliga bussförbindelser finnas med Norrtälje.

Området är sålunda välbeläget för bebyggelse.

Terräng- och markförhållanden, befintlig bebyggelse.

Området är lättillgängligt. Väster om vägen till Östernäs består området av skogsmark, som sluttar ned mot Stakfjärden- en uppgrundad insjö, som numera endast genom diken, framkomliga med roddbåt, står i förbindelse med Saltsjön. Marken är lämplig för bebyggelse. Området öster om Östernäsvägen består av hagmark.

Den är synnerligen lämplig för bebyggelse.

Inom området ha tretton tomtplatser utarrenderats och efter vederbörligt byggnadslov bebyggt av arrendatorerna med sommarstugor.

Planen har utformats med hänsynstagande till arrendeupplåtelseerna.

Gällande planer och bestämmelser. För Rådmansö socken gälla utomplansbestämmelser.

Enligt regionplanen ligger området inom trakt, som avses för huvudsakligen jordbruk med stödnäringsar. I en översiktsplan, som upprättats inom kommunen, har dock en närmare specificering gjorts mellan den angivna jordbruksregionen och bebyggelseregionen, varvid hela planområdet kommit att ingå i bebyggelseregionen. Området angränsar en tidigare fastställd byggnadsplan över Rådmansö 1⁴⁰, och ansluter till denna.

Jordbruksförhållanden.

Planområdet utgör del av ett bärkraftigt jordbruk. Planområdet har dock så avgränsats att betesmarken öster om området, åkern norr därom samt ett ungskogsbestånd i nordvästra delen förblivit intakta. Planläggningen synes därigenom icke vara till men för jordbruk. Då samtliga tomtplatser avses att utarrenderas synes planläggningen tvärtom skapa förutsättningar för ett avsevärt tillskott till ägarnas försörjning.

Parker.

Stränderna kring Stakfjärden och insjön äro mestadels dyiga och otjänliga för bad. Vid Stakfjärden finnas två badplatser, en på södra sidan och en på norra sidan invid planområdets västra gräns. Tre av arrendeupplåtelseerna omfatta strand. Med hänsyn till det sagda har skäl icke ansetts föreligga att inskränka dessa upplåtelser av vilka två tomtplatser vore bebyggda. Det vore icke möjligt att erhålla tillfredsställande storlek på tomtplatserna om stranden borttoges eftersom man på grund av strandens otillgänglighet skulle nödgas frilägga ett ganska brett strandbälte måste friläggas för att man skulle erhålla gångförbindelse längs stranden. Mark för bryggor har dock reserverats på södra stranden. Norra stranden har lämnats fri för gångväg. Bad är här uteslutet. Längs kanalen mellan Stakfjärden och Infjärden, som är ett omtyckt fiskeställe, har en gångväg lämnats fri.

Vägar.

Vägsträckningarna inom planområdet gå i mark, som icke torde kräva några orimliga byggnadskostnader. Erforderlig nybyggnad är ringa i förhållande till antalet tomtplatser.

Anslutningarna till allmänna vägar har skett, dels på en befintlig anslutningsväg till Gräddövägen i västra delen av området, dels på en befintlig anslutning till Östernäsvägen söder om kanalen mellan sjöarna, samt dels i en ny korsväg norr om nämnda kanal. Anslutningen söder om kanalen bör förbättras på sätt framgår av förslaget. Den nya anslutningen sker på en raksträcka och är ur trafiksynpunkt lämplig.

Nybebyggelsen.

Samtliga byggnadsplatser äro plana och hava goda byggnadsplatser. Endast södra stranden av Stakfjärden är småkuperad och delvis brant. Den befintliga bebyggelsen här ligger dock väl placerad.

Vattenförsörjning och avlopp.

Vattenförsörjningen skall tryggas medelst djupborrning av brunnar. Tillgången på vatten i trakten är god.

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

Fastställande av hälsovårdsordning bör ske.

Arealuppgifter.

Planområdets totala areal är 30,0 hektar och fördelar sig på följande sätt.

Kvartersmark	11,8 hektar
Park och vägmark	15,2 hektar

Vattenområde

3,0 hektar

Summa 30,0 hektar

Norrtälje den 10 juli 1961

Olof Dahlqvist
lantmätare

År 1961 den 16/12 antogs detta
förslag till byggnadsplan av
kommunalfullmäktige i Frötuna
kommun, betygar

Eric Stef. Ericsson
kommunalnämndens ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Wahlström