

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för Gillberga 1:8, 2:8 m fl inom Frötuna kommun av Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Ingenjörskontoret VIAK AB, Stockholm år 1966. Skalan är 1:2000. Ekvidistansen är 1 m. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt. Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos Överlantmätaren i Stockholms län.

Fastighetsförteckning:

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad den 28 augusti 1968 av Ingenjörskontoret VIAK AB, Stockholm.

Befintliga förhållanden

Planområdets läge

Planområdet är beläget i Rådmansö socken omedelbart norr om Gillberga by. Läget framgår utförligare av bifogade utdrag ur topografiska kartan över Sverige. Avståndet längs väg är till Gräddö 5 km samt till Norrtälje ca 25 km.

Planområdets gränser

Planområdet gränsar mot följande fastigheter. Gillberga 1:21, 1:24, 2:8, Norrbylund 1:1, Gillberga 2:7, 2:5, 2:2, 2:20, 2:19, 3:3 samt Rådmansö 1:8.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser

I skiss 1966 till regionplan för stockholmstrakten ingår planområdet i ett större distrikt avsett för fritidsbebyggelse. Enligt den av länsstyrelsen år 1967 fastställda "länsöversiktsplan 66" bör fritidsbebyggelse i tämligen riklig omfattning kunna lokaliseras till området.

För kommunen har generalplan utarbetats och antagits. Det uppgjorda förslaget överensstämmer med denna plan (se bifogad kartkopia). I enlighet med generalplanens intentioner har en enkel dispositionsplan i skala 1:4000 upprättats. Den omfattar förutom planområdet Västankvarn m fl byar. Dispositionsplanen bifogas.

För området finns utomplansbestämmelser meddelade.

Terrängförhållanden

Planområdet är beläget i en naturskön del av Roslagen. Trakten är mycket eftersökt av fritidsbyggare. Området utgöres av vacker hagmark mellan kuperade högre partier bevuxna med blandskog. Landskapet har en ljus och för fritidsändamål inbjudande prägel.

Markbeskaffenhet

En undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts av Ingenjörskontoret Rune Regnér, Stockholm. Som framgår av denna utgöres det dominerande inslaget av morän inom de områden som avses att bebyggas. Undersökningen ingår i en särskild utredning rörande vatten- och avloppsanläggningar inom området.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns enligt den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Med undantag av en fritidsstuga är området obebyggt.

Befintliga fastighetsförhållanden

I planområdet ingående fastighetsdelar är taxerade såsom jordbruksfastigheter. Nuvarande markägaren erhöll förvärvstillstånd den 6 augusti 1968. Kopia bifogas.

Planförslaget

Nybebyggelsen

I enlighet med översiktliga plansynpunkter samt efter inventering av planområdets landskapskvalitéer m m har föreslagits att bebyggelsen i huvudsak samlas till områdets norra och västra delar. Därigenom har, förutom viss koncentration av ledningssystem och andra anläggningsarbeten, erhållits ett sammanhängande friområde mellan nybebyggelsen och den äldre bebyggelsen.

Nybebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 31 st tomtplatser. Tomtstorleken bör ej annat än i undantagsfall ha en areal understigande 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör knappt 24 ha. Av denna areal har 7 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 29 % eller 1,3 hus/ha

Vägar

Som tillfart till området föreslås en ny väg nordost om Gillberga by med anslutning till allmänna vägen 1033. Trafiksystemet inom planområdet har utformats så att rundkörning och onödig trafikallsträng undviks. Vidare har med hänsyn till terrängförhållanden och andra praktiska svårigheter högsta möjliga grad av trafikdifferentiering eftersträvs. Hela vägsystemet har i samband med planarbetet provstakats. Vägarna kommer att kunna byggas utan stora och förfulande ingrepp i naturen. Lämplig sträckning av ostörda gång- och cykelstråk har redovisats i planförslaget. Det är för hela områdets trivsel väsentligt att dessa kommer till utförande.

Parkering

Biluppställningsplatser samt parkering för besökande förutses bli anordnade på varje tomtplats. I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna kan om behov uppkommer vinterparkeringsplatser anvisas på lämpliga ställen.

Bad- och båtplatser

Blivande tomtägare kommer genom exploatörens försorg att tillförsäkras rätt att utnyttja badplats och hamnområde inom fastigheten Rådmansö 1:8 (Röllingen).

Parkmark

En koncentration av parkmarken till ett sammanhängande strövområde har eftersträvs. Den föreslagna arealen parkmark uppgår till ca 17 ha. Av denna areal omfattar drygt 2 ha kultiverad åker-, ängs- och betesmark. Det är av synnerlig vikt att dessa markpartier, som utgör resterna av det gamla odlingslandskapet, fortsättningsvis kommer att skötas så att de även i framtiden behåller sin öppna karaktär. I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna har på parkmarken redovisats mindre lekplats. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

En detaljerad vatten- och avloppsutredning har utförts av ingenjörfirman Rune Regnér AB, Stockholm. Utredningen bifogas. Som framgår av denna kommer vattenförsörjningen inom området att ordnas genom vattenverk och sommarvattenledning. Genom provpumpning har påvisats tillräckligt med vatten för den föreslagna bebyggelsen. Avlopp inom området är avsett att i första hand utföras som infiltrationsanläggning på tomtmark. Genom undersökning av jordarterna har framkommit att möjligheterna till endera mark- eller ytinfiltration är goda inom stora delar av bebyggelseområdena.

Elektrifiering

Området korsas av elektrisk högspänningsledning (20 kilovolt) tillhörig Älvkarleby Kraftverk. Hela området kommer att elektrifieras. Det sker i samråd med Rådmansö Elektriska Distributionsförening.

Exploateringsavtal

Avsikten är att plangenomförandet skall grundas på ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Förslag till exploateringsavtal bifogas.

Samråd

Planarbetet påbörjades hösten 1967. Det har bedrivits i nära samråd emd de kommunala myndigheterna. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med lantmäteriet i Norrtälje samt länsarkitekten.

Stockholm i september 1968

Björn Cederström
arkitekt SAR

Rätt avskrivet betygar:

Sten-Per Nilsson