

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Rådmanby 6:27, 7:11 och 7:10 m fl inom Frötuna kommun av Stockholms län.

Grundkarta	Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Enskilda Lantmäteribyrån AB, Stockholm, år 1966. Skalan är 1:200. Ekvidistansen är 2 m. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt. Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos Överlantmätaren i Stockholms län.
Fastighetsförteckning	Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad i juni 1967 av lantmätare Olle Thunwall, Enskilda Lantmäteribyrån AB.
Befintliga förhållanden <u>Planområdets läge.</u>	Planområdet är beläget i Rådmansö socken mellan länsväg 1027 och Nabbo-området. Läget framgår av bifogad karta över Nabbo-området i skala 1:4000. Avståndet längs väg till Norrtälje är 20 km.
Planområdets gränser	Förutom mot Nabbo 2:1 gränsar planområdet mot följande fastigheter. Nabbo 1:3, 1:120, 1:121, 1:51, 1:110-114, 1:102-104, 1:57, 1:44, 1:28, 1:42, 1:43, 1:147, 1:13, 2:66, 2:65 samt Rådmanby 5:4, del av 6:27, 7:11 och 6:11. Norra delen av planområdet (Osnäset) gränsar mot Rådmanby 10:7, 7:8 och 27:1.
Gällande planer och byggnadsreglerade bestämmelser.	Enligt det nyligen presenterade förslaget till regionplan för Stockholmstrakten är området avsatt såsom fritidsbebyggelsedistrikt. Enligt den av länsstyrelsen år 1966 framlagda översiktsplanen för Stockholms län bör fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning kunna lokaliseras till området. För kommunen har översiktsplan utarbetats. Det uppgjorda förslaget överensstämmer helt med denna plan. För området finns utomplansbestämmelser meddelade.
Terrängförhållanden	Området utgöres av ett stycke typisk Roslagsnatur med små och splittrade åker- och hagmarker insprängda mellan kuperade, delvis bergbundna partier bevuxna med blandskog. Ett rikt inslag av ädla lövträd som ek, björk, ask m m ger landskapet en ljus och inbjudande prägel.
Markbeskaffenhet	En översiktlig detaljerad undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts genom ingenjör Rune Regnér, Stockholm. Undersökningen bifogas.
Fasta fornlämningar.	Inom planområdet finns inga fasta fornlämningar.
Befintlig bebyggelse	Området är bebyggt med två fritidshus på redan avstyckade tomtplatser.
Elektriska ledningar	Området korsas av en elektrisk högspänningsledning (20 kilovolt) tillhörig Rådmansö Elektriska Distributionsförening.

Att förestående handlig är i överensstämmelse med Frötuna kommunalfullmäktiges beslut den 8.12 1967 betygar
Eric Stef Ericsson, Kommunalnämndens ordf. Bestyrkes på tjänstens vägnar: I Löfgren
Rätt avskrivet betygar: *[Signature]*

Planförslaget

Nybebyggelsen

Bebyggelsen har samlats till ett relativt hårt utnyttjat markområde. Därigenom har, förutom viss koncentration av ledningssystem m m erhållits sammanhängande friområden mellan befintlig och planerad bebyggelse. Bebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 24 st nya tomtplatser. Tomtstorleken bör ej understiga 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör, tillsammans med byggnadsplaneområde för Rådmansby 1:3, 1:12, 2:7, 2:9 m fl fastigheter, 96, 1 ha. Av denna areal har 28,5 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 30 % eller 1,1 hus/ha.

Vägar

Tillfart till området sker över Nabbo. Inom området har en viss differentiering av trafiken eftersträfvats. Från matarvägen, som kommer att byggas i god standard leder mindre stickvägar upp i kvarteren till de olika tomtplatserna. Därigenom undviks rundkörning och onödig trafik. Hela vägsystemet har provstakats. Vägarna kommer att kunna byggas utan stora ingrepp i terrängen. Fullständig vägprojektering är under utarbetande. Den utföres av ingenjör Rune Regner, Stockholm.

Specialområden

Hela Oxnäsudden, som genom sitt läge och sin natur är av stort värde för rörligt friluftsliv, föreslås i planen såsom allmänt fritidsområde. Genom exploateringsavtal kommer den del av detta område, som ägs av exploatören att överföras till Frötuna kommun.

Parkmark

En koncentration av parkmarken till sammanhängande strövområden har eftersträfvats. Vidare föreslås att det öppna åker- och ängspartiet lämnas obebyggt. Det är av synnerlig vikt att detta område skötes så att karaktären av kulturlandskap bibehålles. Det är exploatörens avsikt att detta kommer att ske genom att området införlivas i Nabbo tomtägareförening. I anslutning till bebyggelsen kan på parkmarken lekplats och mindre bollplananläggas. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

Vatten- och avloppsanläggningar kommer att utföras i enlighet med av ingenjör Rune Regner, Stockholm, upprättat förslag till va-standard.

Elektrifiering

Hela planområdet 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 år 1966. Det har bedrivits i nära samråd med byggnadsnämnden i Frötuna kommun. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med representanter för Lantmäteriet i Norrtälje samt Länsarkitekten.

Stockholm i juni 1967.

Björn Cederström, arkitekt SAR