

## BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Maren, omfattande fastigheten Rådmanby 2:2 inom Frötuna kommun av Stockholms län.

## Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Enskilda Lantmäteribyrån AB, Stockholm, år 1965. 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 25 november 1966 av Enskilda Lantmäteribyrån AB, lantmätare Olle Thunwall.

Befintliga förhållanden

## Planområdets läge

Planområdet är beläget i Rådmanbö socken vid Marboviken (Norrtäljeviken). Läget framgår utförligare av bifogade utdrag ur topografiska kartan över Sverige. Avståndet längs väg är till Norrtälje 19 km.

## Planområdets gränser

Förutom mot Lågarö 11:2 gränsar planområdet mot följande fastigheter. Rådmanby 9:6, 7:7, 7:9, 4:4, 24:1, 8:2, 3:2, 1:3, 2:26, 2:25 och 2:13.

## Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser

Enligt den fastställda regionplanen för Stockholmstrakten är området huvudsakligen avsett för fritidsbebyggelse och jordbruk med stödnärningar. Enligt den av länsstyrelsen år 1964 framlagda översiktsplanen för Stockholms läns skärgårdsområde bör fritidsbebyggelse få förekomma i tämligen riklig omfattning.

I länsöversiktsplan 66 ingår fastigheten i område till vilket fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning bör kunna lokaliseras.

För kommunen har generalplan utarbetats. Det uppgjorda förslaget överensstämmer med denna plan.

För området finns utomplansbestämmelser meddelade.

Hela stranden är till ett djup av c:a 200 meter strandskyddsområde jämlikt §§ 15, 16 i Naturvårdslagen

## Terrängförhållanden

Området utgörs av ett stycke typisk Roslagsnatur med små och splittrade åker- och hagmarker insprängda mellan kuperade, delvis bergbundna partier bevuxna med barrskog. Ett rikt inslag av ek, björk, ask m m ger landskapet en ljus och inbjudande prägel. Stranden vid Marboviken är i den inre södra delen lättillgänglig. Längre norrut är den brantare och stenig och betydligt

mer svårtillgänglig.

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Markbeskaffenhet                  | En översiktlig detaljerad undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts av licentiat Gustav Bährne, Stockholm. Undersökningen ingår i vatten- och avloppsutredningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fasta fornlämningar               | Inom planområdet finns inte några fasta fornlämningar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Befintlig bebyggelse              | Bebyggelsen inom området utgöres dels av gamla brukningscentrum dels av två större fritidshus vid Marboviken. Denna bebyggelse har i planförslaget erhållit relativt stora tomtplatser varav en med egen strand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Befintliga fastighetsförhållanden | Rådmanby 2:2 är taxerad som jordbruksfastighet. Nuvarande markägaren erhöll förvärvstillstånd den 22 mars 1966. Kopia av förvärvstillståndet bifogas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>Planförslaget</u>              | Förslaget avser fritidsbebyggelse. Bebyggelsen har samlats till vissa relativt hårt utnyttjade markområden och förlagts i grupper inom en lyrformad vägslinga. Därigenom hr, förutom viss koncentration av ledningssystem m m, erhållits dels sammanhängande friområden mellan de olika bebyggelsegrupperna, dels ett centralt strövområde som mynnar vid Marboviken. Bebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 74 stycken tomtplatser. Tomtstorleken bör ej understiga 2000 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                    |
| Utnyttjandegrad                   | Den totala landarealen inom planområdet utgör 73,0 hektar. Denna areal har 18,2 hektar utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 25 % eller 1,0 hus/hektar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Vägar                             | Tillfarten till området är för närvarande söderifrån. Den är lång, krokig och av låg standard. Den framtida tillfarten skall i enlighet med kommunens översiktsplan ske från väster över Lågarö. Inom området har en differentiering av trafiken eftersträfvats. Från matarvägarna, som kommer att byggas i förhållandevis hög 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 kommer att utföras av ingenjör Rune Regnér, Stockholm. Lämplig sträckning av gång- och cykelvägar har angivits. |
| Parkering                         | Inom planområdet har i anslutning till badplats och båthamn lämpliga parkeringsplatser utlagts. I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna kan dessutom vinterparkeringsplatser ordnas på lämpliga ställen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Badplats                     | Ett Rb-område har utlagts där bästa möjligheten finns att iordningställa en bra badplats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Båthamn                      | Ett Rh-område för båthamn och uppläggningsplats för småbåtar har föreslagits i den inre delen av Marboviken.<br>I en första utbyggnad skall inom hamnområdet anläggas flytbryggor för 15 större och 20 mindre båtar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Parkmark                     | En koncentration av parkmarken till stora sammanhängande strövområden har eftersträfvats.<br>Hela strandområdet har, med undantag av ett kvartersområde runt den stora sommarvillan, utlagts till parkmark. Vidare föreslås att det öppna centrala partiet lämnas helt obebyggt. Det är av synnerlig vikt att detta område skötes, så att karaktären av kulturlandskap bibehålles.<br>I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna har på parkmarken redovisats lekplatser och mindre bollplaner. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom området. Länsarkitektens yttrande angående strand-skyddsområdet bifogas. |
| Vattenförsörjning och avlopp | Särskild vatten- och avloppsutredning har utförts av ingenjör Torsten Larsson, Stockholm, vilken bifogas till planförslaget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Elektrifiering               | 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. Kopia av exploateringsavtalet bifogas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Samråd                       | Planarbetet har bedrivits i nära samråd med byggnadsnämnden i Frötuna kommun.<br>Under projekteringstiden har kontakt även tagits med länsarkitektkontoret, lantbruksdirektören samt lantmäteriet i Norrtälje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Stockholm i november 1966

Björn Cederström  
arkitekt SAR

Att förestående handling är i överensstämmelse med Frötuna kommunalfullmäktiges beslut den 31/3 1967 betygar Eric Stef Ericsson kommunalnämndens ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar  
I Sjöblom

Rätt avskrivet betygar:

*Sten Eriksson*