

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheterna Gräddö 2:48 och 2:54 samt Nabbo 1:50, dels ock delar av fastigheterna Nabbo 1:3, 1:28, 1:44 och 1:45 samt Sindvik 1:6 allt uti Rådmansö socken, Frötuna kommun.

Läge m m

Planförslaget är uppgjort på grundval av grundkarta upprättad av undertecknad lantmätare.

Planförslaget avser fritidsbebyggelse.

Planområdet är beläget omkring 5 km öster om Gräddö bebyggelseområde. Området angränsar allmänna vägen Gräddö-Norrtälje och genomlöpes av allmänna vägen till Björköören. Området är beläget söder om Norrtäljeviken, vilken fastigheterna Gräddö 2:48 och Sindvik 1:6 angränsa med sammanlagt cirka 550 meter. Avståndet till Norrtälje är omkring 23 km.

Närmaste affär finnes i Gräddö. Där finnes även poststation. Bussförbindelse finnes med Norrtälje två gånger om dagen.

Området är beläget i en trakt, som är mycket eftersökt för fritidsbebyggelse. Inom området finnes god badstrand.

Området är lämpligt för exploatering.

Terräng- och markförhållanden samt befintlig bebyggelse

Planområdet består av lättillgänglig, svagt kuperad skogsmark utom Gräddö 2:54, som består av odlad jord. Marken är lätttränerad och torr med undantag för några mindre, svagt försumpade områden.

Gräddö 2:48 är bebyggd med fyra bostadshus för fritidsändamål och en del uthus. På Nabbo 1:50 har en sommarbostad uppförts. I övrigt är området obebyggt.

Gällande planer och bestämmelser

För Rådmansö socken gälla utomplansbestämmelser.

För Gräddö 2:48 gäller byggnadsförbud enligt strandlagen. Till följd av befintlig bebyggelse torde i stort sett endast den östra hälften av fastigheten omfattas av förbudet.

Enligt föreliggande förslag till regionplan skall den trakt, inom vilken planområdet är beläget, användas huvudsakligen för jordbruk med stödnärningar.

Jordbruksförhållanden

Gräddö 2:54 ingår i en jordbruksenhet, som är en av de få bärkraftiga enheterna i Gräddö by. Då emellertid berggrunden går nästan i dagen på flera ställen inom fastigheten, har ägaren ansett åkern sakna betydelse för jordbruket. Han har för avsikt att förvärva mer närbelägen åkerjord av bättre beskaffenhet.

Nabbo 1:3, 1:28 och 1:44 ingår i samma jordbruksenhet, som dock endast omfattar cirka 20 hektar. Enheten är ofullständig och kan icke väntas bestå såsom särskild enhet.

Övriga delar av planområdet användas icke för jordbruk och kunna icke väntas bli erforderliga för något jordbruk i trakten. De ägas icke av jordbrukare.

Då stor efterfrågan på tomplatser för fritidsbebyggelse råder

inom planområdet - minst fem torde redan vara preliminärt upplåtna - och då redan viss bebyggelse finnes inom området och i dess närhet, samt då inga jordbruksintressen torde bli lidande på planläggningen, synes områdets redovisning i förslaget till regionplan icke böra utgöra hinder för planläggningen.

Parker o d

Av stränderna inom planområdet har 160 meter inom Gräddö 2:48 och 100 meter inom Sindvik 1:6 föreslagits såsom öppna platser. Stränderna äro synnerligen lämpliga för bad.

I övrigt har sammanhängande och genomgående grönstråk eftersträfvats så att om möjligt varje tomplats erhållit gräns mot parkmark.

Med hänsyn till att ett sannolikt bestående jordbruksområde angränsar planområdet i väster och att goda badplatser finnas inom området, samt då området jämväl i övrigt är lämpligt för exploatering för fritidsbebyggelse har en relativt hög exploatering ansetts kunna medgivas.

Vägar

Vägsträckningarna hava rekognoserats i terrängen och inmätts. Anläggningskostnaderna bliva relativt låga.

Nybebyggelse

Samtliga byggnadsplatser äro goda med hänsyn till terräng- och grundförhållandena.

Vattenförsörjning och avlopp

Vattenförsörjningen torde tryggas medelst djupborrande brunnar. Vattentillgången är god.

Gemensam avloppsanläggning avses icke att utföras för området och torde icke vara erforderlig med hänsyn till bebyggelsens karaktär.

Hälsovårdsordning synes böra fastställas för området.

Norrtälje den 13 augusti 1959

På distriktslantmätarämbetets vägnar,

Olof Dahlqvist

Förestående beskrivning utom för Gräddö 2:48, godkänd och antagen av Frötuna kommunalfullmäktige å sammanträde den 8 april 1961
betygar: Eric Stef Ericsson
Kommunalnämndens ordförande

Bestyrkes på tjänstens vägnar: L Malmsäter

Rätt avskrivet betygar:

Arvid Nilsson