

BESKRIVNING

över förslag till byggnadsplan för INFJÄRDEN, omfattande fastigheterna Rådmanby 1:3, 1:12, 2:7, 2:9 m fl inom Frötuna kommun av Stockholms län

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Allmänna ingenjörskontoret AB, Stockholm år 1965. I vad avser Rådmanby 1:7 har kopiering skett av en av Kommunernas Konsultbyrå LBF år 1964 upprättad grundkarta. 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 i juli 1967 av Allmänna Ingenjörskontoret AB.

Befintliga förhållanden**Planområdets läge**

Planområdet är beläget i Rådmanby socken norr om Infjärden och begränsas i öster av Nabboområdet. Läget framgår av bifogad karta över Nabbo-området i skala 1:4000. Avståndet längs väg till Norrtälje är 20 km.

Planområdets gränser

Förutom mot Rådmanby 1:5, 1:7 och 1:41 gränsar planområdet mot följande fastigheter. Rådmanby 9:8, 1:11, 5:5, 5:4, Nabbo 2:1, 2:80, 2:88-92, 2:95 och 2:100.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser.

Enligt det nyligen presenterade förslaget till regionplan för Stockholmstrakten är området avsatt såsom fritidsbebyggelse-distrikt.

Enligt av länsstyrelsen år 1966 framlagda översiktplanen 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.

Hela stranden utmed Infjärden och Östermaren är till ett djup av 100 meter strandskyddsområde jämlikt §§ 15 och 16 i Naturvårdslagen.

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. Stranden vid Infjärden är till vissa delar vassbevuxen men med fast botten.

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.

Bebyggelsen inom området utgöres av byggnader tillhöriga de gamla brukningscentra. Bebyggelsen har en sådan omfattning och är av sådan kvalité att det ansetts motiverat att i planförslaget reservera tomtmark för densamma. Därvid har vissa tomtplatser erhållit egen strand vid Infjärden.

Befintliga fastighetsförhållanden

Fastigheterna Rådmanby 1:3, 1:12, 2:7 och 2:9 är taxerade såsom jordbruksfastigheter. Nuvarande ägaren erhöll förvärvstillstånd den 27 juli 1966. Kopia av förvärvstillståndet bifogas.

Elektriska ledningar

Norra delen av området korsas av en elektrisk högspänningsledning (20 kilovolt) tillhörig Rådmansö Elektriska Distributionsförening.

Planförslaget

Nybebyggelsen

Bebyggelsen har samlats till vissa relativt hårt utnyttjade markområden. Därigenom har, förutom viss koncentration av ledningssystem m m, erhållit stora sammanhängande friområden mellan de olika bebyggelsegrupperna. Bebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 89 st tomtplatser. Tomtstorleken bör ej understiga 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom området utgör tillsammans med byggnadsplaneområde för Rådmanby 6:27, 7:11 och 7:10 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 från länsväg 1027 är förlagd till områdets norra gräns. Områdets anslutning till allmänna vägen är gemensam med den befintliga för Nabboområdet. Inom området har en differentiering av trafiken eftersträfvats. Från matarvägarna, som kommit att byggas i relativt hög standard, leder mindre stickvägar upp i kvarteren till de olika tomtplatserna. Därigenom undviks rundkörning och onödig trafik. Hela vägsystemet har provstakats. Vägarne kommer att kunna byggas utan stora ingrepp i terrängen. Fullständig vägprojektering är under utarbetande. Den utföres av Rune REgnér AB, Stockholm. Lämplig sträckning av gång- och cykelvägar har angivits.

Sten - Eriksson

Parkering

Inom planområdet har i anslutning till badplats och båthamn lämpliga parkeringsplatser utlagts rymmande vardera 20 bilar.

Badplatser

Ett Rb-område har utlagts där bästa möjligheten finns att iordningställa en bra badplats. Vid badplatsen kommer även, om intresse finns från tomtägarnas sida, en bastubyggnad för gemensamt bruk att uppföras.

Båthamn

Ett Rh-område för båthamn och uppläggningsplats för småbåtar har föreslagits vid Infjärden rymmande 50 båtar.

Parkmark

En koncentration av parkmarken till stora sammanhängande strövområden har eftersträfvats. Vidare föreslås att de öppna parti i landskapet lämnas obebyggda. Det är av synnerlig vikt att dessa områden skötes så att karaktären av kulturlandskap bibehålles. Det är exploatörens avsikt att detta kommer att ske genom tillämpning av det s k Nabbo-systemet. Hinder bör ej föreligga att inom dessa parkstråk uppföra någon mindre och tillfällig byggnad, avsedd för sport och rekreation.

I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna kan på parkmarken anordnas lekplatser och mindre bollsplaner. Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

Särskild vatten- och avloppsutredning har utförts av Rune Regner AB 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. Förslag till exploateringsavtal bifogas.

Samråd

Planarbetet påbörjades år 1965. Det har bedrivits i nära samråd med byggnadsnämnden och generalplanekommitten i Frötuna kommun. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med representanter för lantmäteriet i Norrtälje samt med länsarkitekten.

Stockholm i juni 1967
Björn Cederström
arkitekt SAR

Att förestående handling är i överensstämmelse med Frötuna kommunalfullmäktiges beslut den 8/12 1967 betygar: Eric Stef Ericsson, kommunalnämndens ordf.
Bestyrkes på tjänstens vägnar: S Landén