

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheterna Lågarö 11:2, 11:8, 11:34 och 11:35 samt del av Lågarö 31:1 och Örn 1:1 i Rådmansö socken av Frötuna kommun och Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan i skala 1:2000 över planområdet har upprättats av distriktslantmätaren i Norrtälje distrikt åren 1969-70.

Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt. Nivåkurvor har inlagts på kartan med 1 meters ekvidistans.

Fastighetsförteckning

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad den 28.9.1970 av distriktslantmätaren i Norrtälje distrikt.

Befintliga förhållanden

Planområdets läge

Planområdet är beläget efter länsväg 1030 cirka 2 km från Södersvik. Avståndet längs väg till Norrtälje är cirka 17 km.

Planområdets gränser

Angränsande fastigheter är angivna på grundkartan. I norr och öster angränsar planområdet tidigare fastställda byggnadsplaner. I väster angränsar allmän väg och i söder mark för jordbruksändamål enligt kommunens översiktsplan

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser

I regionplaneskiss 1970 är den trakt där planområdet ligger rekommenderad för fritidsbebyggelse. För kommunen har generalplan utarbetats. Det uppgjorda förslaget överensstämmer i huvudsak med denna plan.

För området finnes utomplansbestämmelser meddelade.

Terrängförhållanden

Området utgöres av typiskt omväxlande roslagsterräng med stenbundna åker- och hagmarker insprängda i delvis starkt kuperade skogspartier. Landskapet är lämpligt för fritidsbebyggelse. Stranden vid Marboviken är lättillgänglig med ganska fast botten.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns såvitt framgår av den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt.

Befintliga fastighetsförhållanden

De inom planområdet ingående fastigheterna är samtlig utom två taxerade såsom jordbruksfastigheter.

Planförslaget

Nybebyggelsen

Förslaget avser fritidsbebyggelse. Samtliga föreslagna tomtplatser inom området erbjuder goda byggnadsplatser. Nybebyggelsen föreslås såsom friliggande hus på 87 st tomtplatser, som ej annat än i undantagsfall bör ha en areal understigande 1.800 m².

Utnyttjandegrad

Den totala arealen inom planområdet utgör cirka 70 hektar. Av denna areal har 17,8 hektar utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 26,5 %.

Vägar

Tillfart till området är allmänna vägen 1030 Södersvik-Lågarö brygga. Områdets anslutning till allmänna vägen har skett i samråd med vägförvaltningen. Inom planområdet har hela vägsystemet noggrant provstakats. Vägarna kommer att kunna byggas utan förfulande ingrepp i naturen. I samband med prövning av byggnadsplan för Rådmanby 2:2 har kommunalfullmäktige i exploateringsavtal förutsatt att utfart från planområdet skall ske genom Lågaröplanen.

Parkering

I anslutning till bad- och båtplatser har redoivats lämplig parkeringsplats.

Badplats

På kartan har anvisats lämplig badplats med bra botten.

Båthamnar

För att täcka planområdets behov av båtplatser har på kartan utlagts Vb-område lämpligt för bryggor. Området ligger inom en fiskelott tillhörig Lågarö 11:2.

Parkmark

Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebyggd allmän platsmark inom området.

Vattenförsörjning och avlopp

En detaljerad vatten- och avloppsutredning har utförts av ingenjörfirman Rune Regner AB. Utredningen bör bifogas planhandlingarna. Som framgår av denna kommer vattenförsörjningen att ske genom 2 vattenverk + frostfria ledningar i den mån icke stora berg lägger hinder i vägen.

Exploateringsavtal

Avtal bör upprättas mellan kommunen och exploatören rörande plan genomförandet.

Samråd

Samråd har skett med stadsarkitekten, byggnadsnämnden, kommunalnämnden, länsarkitekten. Genom konsult har vidare samråd skett med vägförvaltningen ifråga om anslutningen till allmän väg och med länsingenjören ifråga om VA-anläggningar. Vederbörande elektriska distributionsförening har godkänt planen med hänsyn till högspänningsnätets utformning efter planerade ändringar av dessamma.

Norrtälje den 28.9.1970

I tjänsten

Olof Dahlqvist

distriktslantmätare

År 1971 den 27 juli, § 169 blev detta förslag antaget av kommunfullmäktige i Norrtälje, betygar å tjänstens vägnar: Bengt Strandberg Sekreterare

Rätt avskrivet betygar:

