

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande "Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Rådmansö 1:10 i Rådmansö socken, Frötuna kommun av Stockholms län".

1 §

Inledande bestämmelser

- Mom 1) Inom byggnadsplaneområdet får icke i byggnad förekomma anordning för vars användande avloppsledning är nödvändig.
- Mom 2) Bestämmelserna i 97 § byggnadsstadgan skola äga tillämpning i den mån icke här nedan annorlunda stadgas.

2 §

Byggnadsplaneområdets användning

- Mom 1) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.
- Mom 3) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas annat än med anordning för badändamål.

3 §

Mark, som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

4 §

Byggnadssätt

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

5 §

Tomtplats storlek

Tomtplats må icke givas mindre areal än 2000 kvadratmeter.

6 §

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

A tomtplats må endast uppföras ett boningshus jämte erforderliga uthus.

Av tomtplats må högst 100 m² bebyggas med bostadshus och 30 kvadratmeter med uthus.

7 §

Våningsantal och byggnads höjd

A med Iv betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning, varjämte vind får inredas.

Huvudbyggnad må icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Uthusbyggnad må icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

8 §

Byggnads inredning

I boningshus må icke mer än ett kök inredas. Boningsrum må icke inredas i uthus.

Norrtälje den 16 december 1957

På distriktslantmätarämbetets vägnar:

Olof Dahlqvist

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

L. Malmäter

Rätt avskrivet betygar,

Henric Pålsson

Beskrivning tillhörande "Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Rådmansö 1:10 (numera 1:40) i Rådmansö socken, Frötuna kommun av Stockholms län".

Läge m m

Planen är uppgjord på grundval av "Karta över del av fastigheten Rådmansö 1:10 i Rådmansö socken, Frötuna kommun av Stockholms län: upprättad vid ägomätning för grundkarta år 1957 av Olof Dahlqvist, lantmätare".

Planförslaget avser sommarstugebebyggelse.

Planområdet är beläget cirka 500 meter öster om tätbebyggelseområdet Södersvik. Området angränsar allmänna vägen Norrtälje-Gräddö och är beläget söder om denna väg. I söder omgives planområdet av den med Saltsjön förbund Prästfjärden samt en mindre fjärd, Stakfjärden, som har förbindelse med Prästfjärden endast med ett större avloppsdike och som snabbt uppgrundas.

Områdets gränser i övrigt framgå av bifogad förteckning över angränsande fastigheter.

Närmaste affär (två stycken) finnes i Södersvik där även post- och telestationäro belägna. Dagliga bussförbindelser finnas mellan Norrtälje och Gräddö med flera turer i vardera riktningen.

Området är sålunda centralt beläget och därför synnerligen väl lämpat för exploatering.

Terräng- och markförhållanden och befintlig bebyggelse.

Området är som helhet betraktat plant och lättillgängligt. En mindre höjdsträckning finnes i norra delen mellan de på kartan redovisade inägor. Vidare är kvarteret sydväst om Stakfjärden relativt höglänt och brant. Svårigheter att nå områdena med vägar eller att erhålla lämpliga byggnadsplatser finnes emellertid icke.

Längst i norr vid allmänna vägen förekommer inägojord, vilken användes såsom betesmark. Mitt över området går en öst-västlig dalgång där cirka två hektar odlad mark finnes.

Området är väl-dränerat och marken överallt lämplig för bebyggelse.

Området är obebyggt.

Gällande planer och bestämmelser

För Rådmansö socken finnas utomplansbestämmelser fastställda. Andra särskilda byggnadsreglerande bestämmelser finnas icke.

Jordbruksförhållanden

Rådmansö 1:10 utgör en jordbruksfastighet. Fastigheten är köpt från Kronan av nuvarande ägaren och avstyckad från Rådmansö 1:1 år 1937. Enligt jordregistret innehåller fastigheten 7,5190 hektar åker, 0,5050 hektar äng och 96,1760 hektar avrösningsjord eller sammanlagt 104,2000 hektar. Från fastigheten har avskilts Rådmansö 1:38 om 2,1105 hektar. Fastigheten har inget självständigt jordbruk utan den odlade jorden är utarrenderad till ägare av angränsande fastigheter. Åkerjorden inom planområdet torde uppgå till cirka 2 hektar. Arrendatorn till denna mark har skriftligen godkänt uppsägelse av arrendet och icke gjort anspråk

på att förvärva marken. Arrendatorn äger Rådmansö 1:11, som är en något ofullständig jordbruksfastighet. Stora utsikter finnas dock att mer välbelägen åkermark för komplettering av jordbruket skall bli tillgänglig. Då även ägaren av Rådmansö 1:11 har upplåtit god skogsmark för bebyggelse bör hans markbehov ickerimligen täckas från planområdet, då detta som helhet utgör ett för exploatering sällsynt värdefullt objekt.

Parker

Cirka 800 meter strand i söderläge har undantagits såsom parkmark. Vidare har den odlade marken i områdets centrum och längs allmänna vägen lämnats öppen. I syfte att avskärma området från allmänna vägen och åretruntbebyggelsen norr därom mitt för planområdet har ett parkbälte utlagts där. Utmed Stakfjärden och nordstranden invid Sjötorpsviken har strandtomter ansetts kunna tillåtas, då stränderna därstädes icke synas erforderliga såsom allmänna platser.

Vägar

Vägsträckningarna hava utstakats på marken. De gå överallt över mark, som torde kräva låga anläggningskostnader.

Nybebyggelse

Samtliga byggnadsplatser i planförslaget äro välbelägna med hänsyn till terräng- och grundförhållanden. Övervägande flertalet erhålla sjöutsikt. Grundförhållandena äro överallt gynnsamma för bebyggelse.

Vattenförsörjning och avlopp

Vattenförsörjningen skall tryggas medelst djupborrning av brunnar. Tillgången på dricksvatten torde vara god. Fyra å fem brunnar torde vara tillräckligt för tillgodoseende av vattenbehovet.

Gemensam avloppsanläggning avses icke för området och torde icke erfordras med hänsyn till bebyggelsens karaktär.

Arealuppgifter

Områdets totala areal utgör cirka 31 hektar, varav 19 hektar landareal. Arealfördelningen inom planförslaget är följande.

Kvartersmark	9,5 hektar
Vägar och parkmark	9,5 "
Vattenområde	12 "

Norrtälje den 16 december 1957

På distriktslantmätarämbetets vägnar:

Olof Dahlqvist
lantmätare

Bestyrkes på tjänstens vägnar:
L Malmsäter

Rätt avskrivet betygar:



