

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för Svartnö 2:15 och del av 2:11 inom Roslags-Länna kommun av Stockholms län.

Grundkarta.

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats av Allmänna Ingenjörbyrån AB, Stockholm år 1964.

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 31 oktober 1967 av Allmänna Ingenjörbyrån AB, Stockholm.

Befintliga förhållanden.

Planområdets läge.

Planområdet är beläget i skärgårdsområdet inom Länna socken på nordvästra delen av Svartnö vid Norrsundet.

Avståndet längs väg är till Solö drygt 6 km och till Norrtälje ca 20 km.

Planområdets gränser.

Planområdet gränsar mot följande fastigheter. Svartnö 2:10, 2:13, 2:14, 2:17, 2:18, 2:19, 5:1.

Avgränsningen framstår som i huvudsak naturlig. Det hade dock varit en fördel om delar av fastigheterna 2:13 och 2:14 ingått i planområdet. Försök att förvärva dessa delar har

också gjorts av exploatören utan framgång. Områdena har ej varit till salu och som främsta skäl har angivits en utvidgning av fårskötseln.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser.

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

För området finns utomplansbestämmelser meddelade.

Hela stranden är till ett djup av 100 meter strandkyddsområde jämlikt §§ 15 och 16 i Naturvårdslagen.

Terrängförhållanden.

Området består av tre markerade höjdparter åtskilda av låga åker- och ängsmarker. Höjdparterna är kraftigt skogbevuxna med övervägande tall och gran. Ett vackert inslag av ek, björk och hassel ger dock tillsammans med de öppna markerna landskapet en ljus och inbjudande prägel.

Stränderna är lättillgängliga och till liten del vassbevuxna.

Markbeskaffenhet.

En översiktlig undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts av ingenjörsfirman Rune Regnér AB, Stockholm, i samband med bifogad va-utredning.

Fasta fornlämningar.

Inom planområdet finns inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse.

Förutom gamla brukningscentrum finns ett torpställe inom området.

Befintliga fastighets-
förhållanden.

Svartnö 2:11 och 2:15 är taxerade såsom jord-
bruksfastigheter.

Förvärvstillstånd erhöles den 18 mars 1966,
Kungl. Maj:ts resolution bifogas.

I samband med prövningen av förvärvstillstån-
det gjordes en bedömning av jordbruksförhål-
landena inom Svartnö by (se lantbruksnämndens
protokoll av den 27.10. 1965, som bifogas).

Planförslaget.

Nybebyggelsen.

Bebyggelsen har relativt hårt samlats till
de tre högre belägna partierna inom området.
Därigenom har, förutom viss koncentration av
ledningssystem m.m., erhållits ett samman-
hängande friområde mellan de olika bebyggelse-
grupperna.

Bebyggelsen föreslås utgöra friliggande fri-
tidshus på 35 st tomtplatser, varav fyra redan
bebyggda.

Tomtstorleken bör ej understiga 2000 m².

Utnyttjandegrad.

Den totala landarealen inom planområdet utgör
24 ha.

Av denna areal har 8 ha utlagts till tomtmark
för bostadsändamål.

Detta motsvarar ett utnyttjande av 33 % eller
1,5 hus/ha.

Vägar.

Tillfart till området är ca 300 meter enskild
väg från allmänna vägen 1025 Penningby - Furu-
sund vid Svartnö by.

Inom området har en differentiering av trafiken
eftersträfvats.

Från matarvägen, som kommer att byggas av god
klass, leder mindre stickvägar upp i kvarteren

till de olika tomtplatserna. Därigenom undvikas rundkörning och onödig trafik.

Hela vägsystemet har noggrant provstakats. Vägarna kommer att kunna byggas utan stora ingrepp i terrängen.

Fullständig vägprojektering kommer att utarbetas.

Parkering.

Inom planområdet har i anslutning till båthamn en lämplig parkeringsplats utlagts rymmande minst 20 bilar.

I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna kan dessutom vinterparkeringsplatser anvisas på lämpliga ställen.

Badplatser.

Den lilla holmen Kallviksören har utlagts till Rb-område. Bäst möjligheten finns där att iordningställa en bra badplats.

Vid badplatsen kommer även en bastubyggnad för gemensamt bruk att uppföras om intresse finns bland tomtägarna.

Båthamnar.

Vid Västra Lermåsen samt mot Norrfjärden har Rh-områden reserverats för båthamn samt uppläggning av småbåtar. Inom hamnområde må byggnad uppföras för vinterförvaring av småbåtar om intresse finns bland tomtägarna.

Parkmark.

En koncentration av parkmarken till stora sammanhängande strövområden har eftersträfvats. Hela strandområdet med undantag av de särskilt angivna platserna för bad och båthamnar har utlagts till parkmark.

Detsamma gäller den del av Svartnö 2:15, som är belägen å Västra Björkholmen.

Vidare föreslås att den öppna odlingsmarken lämnas helt obebyggd. Det är av synnerlig vikt att detta område skötes så att karaktären av kulturlandskap bibehålles.

I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna

har på parkmarken redovisas lekplats och mindre bollplan.

Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen meddelas all obebbyggd allmän platsmark inom planområdet.

Naturreservat.

För den händelse föreliggande planförslag kommer att fastställas, är det exploatörens avsikt att i samband därmed avsätta de delar av fastigheten Svartnö 2:11, som är belägna å Stora Stensholmen samt Korpholmen såsom naturreservat.

Vattenförsörjning och avlopp.

En detaljerad undersökning rörande vattenförsörjningen och avlopp har utarbetats av Ingenjörfirman Rune Regnér AB, Stockholm. Som skydd för vattentäkten har ett mindre område för detta ändamål avsatts i planförslaget.

Elektrifiering.

Hela området kommer att elektrifieras.

Exploateringsavtal.

Avsikten är att plangenomförandet skall grundas på ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Förslag till exploateringsavtal bör bifogas planhandlingarna.

Samråd.

Det egentliga planarbetet påbörjades i mars 1966.

Det har bedrivits i samråd med byggnadsnämnden, stadsarkitekten samt länsarkitekten.

Stockholm i november 1967.

Björn Cederström
Björn Cederström
arkitekt SAR

Tillhör Kommunalfullmäktiges

4 Roslags-Länna beslut av

den 22 april 1968

under s *[Signature]*

Kommunalfullmäktiges ordf. sekr.