

ARKITEKTEN
I
STOCKHOLMS LÄN

III 80
Planeringssektionen

den 16 AUG 1965

III-92-140-64

Till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Angående förslag till byggnadsplan för fastigheten Issjö
2⁶ m.fl. i Roslags-Länna kommun.

Byggnadsplanen, som är avsedd för fritidsbebyggelse,
är belägen vid södra delen av Länna kyrksjö.

Den föreslagna tomtplatsmarken utgör ca 35 % av
planområdets areal. Om området för lantbruksändamål inräk-
nas utgör tomtplatsmarken ca 20 % av planområdets totala
areal.

För området gäller utomplansbestämmelser av den 31
december 1963 enligt Kungl. Maj:ts skrivelse den 25 juli
1963.

Sedan den 24 juni 1965 gäller byggnadsförbud jämlikt
15 § naturvårdslagen inom ett område av hundra meter från
strandlinjen vid samtliga länets insjöar. I förevarande
fall vill länsarkitekten icke motsätta sig att strand-
skyddsområdet, vilket i huvudsak utlagts som allmän plats
pkar, medtages inom planområdet.

Planförslaget gränsar åt norr vid östra stranden av
Länna kyrksjö till en den 15 oktober 1964 fastställd bygg-
nadsplan.

Förslaget redovisar ett förhållandevis koncentrerat
utnyttjande av marken i närheten av sjön, speciellt gäller
detta den västliga delen av planen. Utläggande av strand-
tomter synes dock i möjligaste mån ha undvikits och till-
synes tillräckliga avstånd från stranden till tomtplatserna
iakttagits.

Länsarkitekten anser det i princip vara mycket tveksamt att medgiva små tomtplatser - mindre än 2.000 m² - utan att bebyggelsen gives en arkitektonisk enhetlighet eller organisation. I förevarande fall har länsarkitekten under hand från exploatörerna, Magnus Idar AB och herr Egon Stenlund, blivit upplyst om sättet för områdets exploatering. Representant för Magnus Idar AB har uppgivit att försäljning och finansiering kommer att ske genom Stockholms Sparbank. Liknande tidigare genomförda projekt har enligt länsarkitekten resulterat i en bebyggelse av hög klass. Herr Egon Stenlund har uppgivit att försäljning och bebyggande skall ske i samarbete med en småhusfabrikant, varvid viss del av bebyggelsen skall byggas innan försäljningen.

Länsarkitekten anser att i detta fall förutsättningar finnes för att erhålla en tillfredsställande byggnadsmiljö även med de mindre tomtplatser, som planbestämmelserna tillåter.

Lantbruksnämnden har i yttrande framhållit det som önskvärt att nordvästra delen av området väster om vägen å fastigheten Issjö 2⁶ borde utgå ur planförslaget. Enligt vad länsarkitekten kan finna å de till ärendet hörande kartorna synes emellertid icke någon exploatering ha föreslagits inom detta område.

Den sydvästra delen av området har i förslaget redovisats såsom område för lantbrusändamål å till ärendet hörande översigtskarta. Enligt lantbruksnämnden synes icke detta område lämpligen böra fastställas för angivet ändamål utan hellre omfattas av 7 § naturvårdslagen såsom naturreservat. Länsarkitekten delar denna uppfattning. Utformningen av reservatföreskrifter synes dock böra ske i samråd med statens naturvårdsnämnd.

Efter förslagets utställande inkom en anmärkningskrivelse från Birgit Alingborg. I skrivelsen framhålles att en genom gåvobrev erhållen tomtplats i planen utlagts med mindre yta än tidigare. Enligt länsarkitekten synes dock denna fråga kunna lösas vid en kommande avstyckningsförrättning, varför någon ändring av förslaget inte synes erforderlig.

Föreskrifter i 8 § bestämmelserna synes vara alltför detaljreglerande och bör icke fastställas.

På den till ärendet hörande översiktskartan har det, angränsande planområdet, fastställt den 15 oktober 1964, felaktigt markerats att ingå i föreliggande planförslag. Ändring av plankartan bör i detta avseende under hand kunna utföras innan fastställelsen.

Länsarkitekten tillstyrker fastställelse av förevarande byggnadsplaneförslag, dock med undantag, av nyssnämnda föreskrift i bestämmelserna. Vidare föreslås att samtidigt meddelas förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande de allmänna platserna & fastigheterna Issjö 1²⁴, 1²⁵, 2⁵, 2⁶, 2⁸, 2¹⁹, 3³ och 3⁹.

Tillika föreslås att för området med undantag av vägmarken och nyssnämnda lantbruksområde måtte meddelas förbud mot trädfällning jämlikt 110 § byggnadslagen, i vidare mån än som av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen kan medgivas, varvid dock förbudet beträffande byggnadsområdena skall upphöra att gälla när avstyckning fastställts.

Innan fastställelsen synes tillfredsställande garantier böra ha lämnats för att ovannämnda lantbruksområde utan ersättning upplåtes som naturreservat.

Remisshandlingarna återgå. Stockholm den 12 augusti 1965.

BN/BP

2
Jonas Åström
(Birger Åström)
t.f. länsarkitekt.