

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över
del av fastigheten Lännaby 1 m.fl. i Länna socken, Roslags-
Länna kommun av Stockholms län.

INKOM	
LÄNSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Plan- och byggnadssektionen	
21 AUG 1970	
22	

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av undertecknad planförfattare på fotogrammetrisk väg efter flygfotografering våren 1965. Kartan består av två blad i skala 1:2000 med 2 meters nivåkurvor. Originallet med tillhörande beräkningshandlingar kommer att översändas till länets lantmäterikontor för arkivering. Kopior av grundkarta och beräkningshandlingar kommer dessutom att tillställas distriktslantmätaren i Norrtälje distrikt.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad den 6 december 1968.

Planområdets läge och storlek

Planområdet som omfattar ett landområde om inalles 37 ha är beläget c:a 1 km väster om Länna kyrkby. Läget framgår närmare av bifogade utdrag ur dels topografiska kartan över Sverige (skala 1:50000) och dels ekonomiska kartan över Sverige (skala 1:10000).

Bilavståndet till Stockholm är ungefär 6 mil och till Norrtälje 2 mil.

Planområdets avgränsning

Planområdet har avgränsats i huvudsaklig överensstämmelse med kommunens översiktsplan.

Planen gränsar i söder mot allmänna landsvägen nr 988, i väster mot redan fastställd byggnadsplan samt i norr och öster mot skogs- och jordbruksområde.

Gällande planer och bestämmelser

I den av kommunen antagna översiktsplanen är hela det aktuella området redovisat som område för fritidsbebyggelse.

Terrängförhållanden

Planområdet består av vacker hag- och åkermark mellan kuperade bergspartier bevuxna med barr- och lövskog.

Markbeskaffenhet

I samband med undersökning av möjligheterna att infiltrera disk- och tvättvatten i marken har det visat sig att undergrunden till övervägande del består av morän med partier av berg i dagen av

	varierande storlek. Infiltrationsmöjligheterna har bedömts som goda inom planområdet.
Fasta fornlämningar	Inom området finnes såvitt framgår av ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar, vilket bekräftats av landsantikvarien.
Rådande fastighetsförhållanden	De i planområdet ingående fastighetsdelarna är taxerade såsom jordbruksfastigheter. Fastighetsdelarna ägs av skilda ägare. (Ägare se bif. markägareförteckning). Övervägande delen av åkermarken inom planområdet arrenderas och brukas för närvarande av lantbrukare Torsten Lännevall, Lännbyberg, Penningby.
Befintlig bebyggelse	Efter allmänna landsvägen finns bebyggelse uppförd på sex tidigare avstyckade fastigheter samt på Lännaby 110:s östra skifte där markägaren bor permanent.
	PLANFÖRSLAGET
Byggnadsområden och bebyggelse	Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 2000 kvadratmeter.
Föreslagen utnyttjandegrad	Den totala landarealen inom planområdet utgör 37 hektar och det totala antalet tomtplatser utgör 51 stycken. Tomtarealen utgör sammanlagt 13 hektar, vilket motsvarar en exploateringsgrad av 35% tomtmark och 65% grönområde.
	Räknas exploateringsgraden som antal hus per ytenhet erhålles ungefär 1.4 hus per hektar.
Vägsystem	Tillfarten till området sker från allmänna vägen nr 988 som sträcker sig efter planområdets södra gräns. Vägarna inom planområdet har provstakats och inpassats i terrängen så att förfulande ingrepp i naturen undviks i samband med att vägarna utbyggs.
Parkering	Genom att samtliga tomtplatser får bilväg fram till tomtgräns kommer biluppställning att ske på tomtmark.
Badplats	Genom servitutsavtal har tomtägarna tillförsäkrats rätt till badplats vid Lisa-sjön.
Parkmark	Det har varit en strävan hos planförfattaren att skapa strövområden som skiljer de olika bebyggelsegrupperna åt. Större skogs- och strövområden finnes vidare på fastighetsdelarna norr om planområdet.

I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna har på parkmarken redovisats mindre lekplatser.

I samband med planens fastställelse bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas.

Vattenförsörjning
och avlopp

En särskild vatten- och avloppsutredning bifogas planförslaget.

Renhållning

Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Roslags-Länna kommun.

Elektrifiering

Varje tomtplats kommer att få elektrisk ström framdragen till tomtgräns.

Exploaterings-
avtal

Till grund för plangenomförandet kommer exploateringsavtal att upprättas mellan markägarna och kommunen. Kopia av exploateringsavtalet bör framdeles bifogas planärendet.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden. Besiktning på marken har företagits tillsammans med kommunens stadsarkitekt Bo Grefberg. Samråd har vidare hållits med lantbruksdirektören Tage Sköld, bitr. länssarkitekten Bo Näswall, bitr. överlantmätaren Karl-Love Lindahl samt distriktslantmätaren Olof Dahlqvist.

Stockholm den 6 december 1968

ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB


Olle Näswall
Lantmätare

Tillhör Kommunalfullmäktiges
i Roslags-Länna beslut

den29 juni 1970.....

under § 67.....


Kommunalfullmäktiges ordf. 

NORRTÄLJE KOMMUN	
Byggnadsnämnden	
10 NOV 1971 /25/	
Diarienummer	Diariet/beteckning
174/71	315.300

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten LÄNNABY 1:7 m.fl. i Länna socken, Roslags-Länna kommun, numera Norrtälje kommun, Stockholms län.

Som framgår av bilagda brev av den 6 oktober 1971 till byggnadsnämnden i Norrtälje, kopia se nedan, har vi på olika sätt försökt lösa badplatsfrågan till här aktuellt planområde men ännu ej lyckats. Vi har därför begärt att byggnadsnämnden måtte godta den lösning av badplatsfrågan som innebär

- att återsända planförslaget till länsstyrelsen för fastställelse samt
- att därvid byggnadsförbud jämlikt 110 § andra stycket BL i samband med fastställelsen utfärdas för planområdet intill dess vägar, vattenförsörjning och avlopp samt badanordning (naturbad eller swimmingpool) anordnats i erforderlig mån.

Enligt uppgift under hand från planarkitekt Granholm i Norrtälje har vi fått besked om att nämnden troligen kommer att godta den av oss föreslagna lösningen under förutsättning att läget av den tilltänkta simbassängen närmare illustreras på plankartan (Ri-område).

Vid besiktning tillsammans med markägarna har Ri-områdets läge bestämts. Läget har medfört att kvarteret innehållande tomtplatserna 17-21 måste genombrytas med ett mindre grönsläpp för att man lättare skall kunna nå Ri-området.

SAMMANFATTNING

Revideringen av plankartan som jag redogjort för ovan medför att ett tillägg måste göras till planbestämmelserna. Markägareförteckningen berörs däremot ej av revideringen.

Godkännande från berörda markägare har införskaffats och bilägges plan-ärendet, se nedan.

Stockholm den 8 november 1971

K-KONSULT

Lantmäteriavdelningen

Olle Thunwall

Olle Thunwall

Lantmätare