

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för KLYPPINGEN omfattande delar av fastigheterna Svartnö 1:2 ooh 1:6 inom Roslags-Länna kommun av Stockholms län.

Grundkarta

Grundkartan för rubricerat planområde har upprättats i vad avser området väster om Tvärsunden år 1966 av Allmänna Ingenjörbyrå AB: Lantmäteriavdelningen, Stockholm, i vad avser området öster om Tvärsunden år 1961 av Enskilda Lantmäteribyrån AB, Stockholm, Skalan är 1:2000. Ekvidistansen är 2 m. Nivelleringen har utförts fotogrammetriskt. Grundkartan jämte beräkningshandlingar finns arkiverade hos Överlantmätaren i Stockholms län.

Fastighetsförteckning

Till planförslaget har fogats fastighetsförteckning upprättad den 9 september 1968 av Allmänna Ingenjörbyrå AB, Stockholm

Befintliga förhållanden

Planområdets läge

Planområdet är beläget i Länna socken vid Svartnö-strömmen och begränsas i söder av Klyppingsfladen. Läget framgår utförligare av bifogade utdrag ur topografiska kartan över Sverige. Avståndet längs väg är till Norrtälje drygt 20 km.

Planområdets gränser

Planområdet gränsar mot fastigheterna Svartnö 1:9, 5:1 och 2:6.

Gällande planer och byggnadsreglerande bestämmelser

För kommunen har generalplan utarbetats och antagits. Det uppgjorda förslaget överensstämmer med denna plan (se bifogad kartkopia). I enlighet med generalplanens intentioner har en enkel dispositionsplan i skala 1:4000 upprättats. Den omfattar förutom planområdet även delar av fastigheterna Svartnö 1:3, 2:6 och 5:1. Dispositionsplanen bifogas. För området finns utomplansbestämmelser meddelade. Samtliga stränder är till ett djup av 100 meter strand-skyddsområde jämlikt §§ 15, 16 i naturvårdslagen.

Terrängförhållanden

Området, som kan sägas bestå av tre delar, är kuperat och delvis bergbundet Vegetationendomineras av barrskog. Mindre odlingar och betesmarker ligger insprängda här och var och ger landskapet en tilltalande prägel. Stränderna är omväxlande och till stora delar lättillgängliga och med fast botten. Området är väl lämpat för fritidsbebyggelse.

Markbeskaffenhet.

En undersökning av markbeskaffenheten inom området har utförts. Som framgår av denna utgöres det dominerande inslaget av morän. Undersökningen ingår i den särskilda utredning rörande vatten- och avloppsanläggningar inom området som har utarbetats av ingenjörfirman Rune Regnér AB, Stockholm.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finns enligt den ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Området är obebyggt med undantag av två mindre fritidsstugor.

Befintliga fastighetsförhållanden

Planområdet är uppdelat på två olika hemmansdelar, som är taxerade som jordbruksfastigheter. Området har förvärvats av Magnus Idar AB, Stockholm.

Planförslaget

Nybebyggelsen

I enlighet med de plansynpunkter som under projekteringstiden framkommit vid samråd med de kommunala myndigheterna har föreslagits att bebyggelsen samlas till östra delen av Klyppingen. Därigenom har, förutom viss koncentration av ledningssystem och andra anläggningsarbeten, erhållits ett stort sammanhängande friområde på fastlandsdelen av planområdet. Vidare har viss hänsyn tagits till den befintliga bebyggelsen inom området. Sålunda har ett av fritidshusen fått egen tomtplats, då byggnadens läge och kvalité har ansetts motivera detta. Nybebyggelsen föreslås utgöra friliggande fritidshus på 52 st tomtplatser, som ej annat än i undantagsfall bör ha en areal understigande 2000 m².

Utnyttjandegrad

Den totala landarealen inom planområdet utgör 46 ha. Av denna areal har 11 ha utlagts till tomtmark för bostadsändamål. Detta motsvarar ett utnyttjande av 24 % eller 0,9 hus/ha.

Vägar

Tillfart till området är allmänna vägen 1025 Hysingsvik-Furusnd. Områdets anslutning till allmänna vägen har skett i samråd med vägförvaltningen. Trafiksystemet inom planområdet har utformats så att onödig trafikallsträng undviks. Vidare har med hänsyn till terrängförhållanden och andra praktiska svårigheter högsta möjliga grad av trafikdifferentiering eftersträfvats. Hela vägsystemet har i samband med planarbetet noggrant provstakats. Vägarna kommer i stort sett att kunna byggas utan stora och förfulande ingrepp i naturen.

Parkering

I anslutning till badplatser och båthamnar har illustrationsvis redovisats lämpliga parkeringsplatser. I anslutning till de olika bebyggelsegrupperna kan om behov uppkommer vinterparkeringsplatser anvisas på lämpliga ställen. Biluppställningsplatser samt parkering för besökande förutses bli anordnade på varje tomtplats.

Badplatser

På kartan har redovisats lämpliga badplatser. Vid någon av dessa bör en bastubyggnad för gemensamt bruk kunna uppföras om intresse för detta finns bland tomtägarna.

Båthamnar

För att täcka planområdets behov av båtplatser har på kartan utlagts vissa Vb-områden lämpliga för bryggor. Gemensamma sjöbodar samt uppläggningsplatser för småbåtar kan ordnas på strandmarken innanför bryggorna.

Specialområden

En större terminalhamn för småbåtar jämte parkeringsutrymmen vid Svartnö-strömmen har utlagts till Th-område.

Östra delen av Svartnö 1:2 (ca 15 ha) har utlagts som allmänt fritidsområde (Ra-område). Avsikten med detta är att området skall överföras i kommunal ägo att användas för bad, camping etc.

Parkmark

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

Vattenförsörjning och avlopp

En detaljerad vatten- och avloppsutredning har utförts av ingenjörfirman Rune Regnér AB. Utredningen bör bifogas planhandlingarna. Som framgår av denna kommer vattenförsörjningen inom området att ordnas genom vattenverk och sommarvattenledning. Genom provpumpning har påvisats tillräckligt med vatten för redovisat antal tomtplatser.

Avlopp inom området är avsett att i första hand utföras som infiltrationsanläggning på tomtmark. Genom undersökning av jordarterna har framkommit att möjligheterna till endera mark- eller ytinfiltration är goda inom de olika bebyggelseområdena.

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.

Samråd

Planarbetet påbörjades i februari 1966. Det har bedrivits i nära samråd med de kommunala myndigheterna samt lantmäteriet i Norrtälje. Under projekteringstiden har kontakt även tagits med länsarkitekten.

Stockholm i augusti 1968

Björn Cederström
arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i Roslags-Länna beslut den 17 dec 1968 under § 127. Nils Engström Kommunalfullmäktiges sekr

Rätt avskrivet intyga:

M Tammfors Bo Alm

Rätt avskrivet betygar:

Sten Eriksson *Pelle Lofgren*