

BESKRIVNING till förslag till byggnadsplan för Spersboda 1:2 och 1:3 m fl i Riala socken, Roslags-Länna kommun.

Läge

Spersboda är beläget vid sjön Trehörningen ca fem km norr om Roslags-Kulla kyrka och har således ett avstånd till Stockholm av ca sex mil. Utfartsvägen från byn till allmänna vägen Riala-Roslags-Kulla är ca två km lång och underhålles av en vägsamfällighet.

Fastigheter

Planområdet utgöres av den östra delen av byn Spersboda nämligen fastigheterna Spersboda 1:2 och 1:3 samt de därifrån redan avstyckade fastigheterna, av vilka alla utom en bildats för fritidsändamål.

Huvudfastigheterna Spersboda 1:2 och 1:3 är forna jordbruksfastigheter som numera ej kan ge en brukare sin utkomst p g a den ringa åkerarealen och befintliga åkrars form och belägenhet. Härtill kommer en otidsenlig byggnation varför fastigheterna saknar värde ur jordbrukssynpunkt.

Skogsmarken är ej heller av den art att den kan anses vara attraktiv för en skogsbrukare, särskilt p g a sitt läge i anslutning till byggnadsplaneområde även i Källsmora.

Byggnadsmark och allmänna platser

I enlighet med dispositionsplan, vilken principiellt godkänts av Byggnadsnämnden och Länsstyrelsen, har byggnadsmarken huvudsakligen lokaliserats till områdena närmast befintlig bebyggelse. Därvid har stränderna i görligaste mån kunnat hållas fria från bebyggelse varjämte ett stort sammanhängande grönområde kunnat tillskapas i områdets norra del.

Enär planområdet består av måttligt kuperade, skogbevuxna kullar med insprängda åkrar har byggnadsmarken kunnat lokaliseras till sluttningar, varvid en stor del av tomtplatserna kommer att erhålla åkertäppor. Lågpartierna och de större åkrarna har sparats till sammanhängande grönområden speciellt lämpade såsom viltstråk.

De högsta partierna av kullarna har sparats såsom utsiktspunkter.

Utmed sjön Trehörningen har lämplig mark utlagts till allmänna åtbryggor och uppläggningsplatser för småbåtar.

Vägar

Vägarna som är avsedda att utföras till 3,5 meters hårdjord bredd föreslås dragna inom i regel 10 meter breda grönområden. Behovet av parkeringsplatser för besökande avses att tillgodoses med några platser i anslutning till varje vändplan.

Va-förhållanden

Behovet av vatten tillgodoses med brunnar som med fördel kan anläggas inom grönområdena.

Särskild avloppsutredning har, med hänsyn till tomtstorlek och karaktären av fritidsbebyggelse, icke ansetts nödvändig

Bebyggelse

Bebyggelsen är tänkt som friliggande enfamiljs fritidshus i en

våning eventuellt även med inredd vind. En strävan vid planeringen har varit att husen i möjligaste mån skall kunna läggas skyddade för insyn från grannar. Utmed vattnet har för strandtomterna tänkts en viss bebyggelse med bryggor, bastu eller liknande.

Kring ekonomibyggnaderna på fastigheten Spersboda 1:2 har utlagts ett område för allmänt ändamål för att befintliga byggnader skall kunna utnyttjas av tomtägarna till båtförvaring, logdans e d.

Arealfördelning

Fördelningen av marken inom planområdet med hänsyn till föreslaget användningssätt framgår av nedanstående tabell.

Byggnadsmark	ca 44,2 hektar = 36 %
Parkmark	ca 73,9 " = 61 %
Mark för båtuppläggning och allmänt ändamål	ca 0,8 " = 1 %
Vägmark	ca 2,3 " = 2 %
Summa	121,2 hektar = 100 %

Av ovannämnda areal byggnadsmark ingår 7,1 hektar i redan avstyckade tomtplatser för fritidsbebyggelse.

Sammanlagda antalet nya tomtplatser beräknas bli 150 stycken.

Gällande planbestämmelser och planer

För byggnadsplaneområdet gäller utomplansbestämmelser enligt länsstyrelsens beslut av den 6 september 1958.

Planområdet angränsar ett mindre område inom Spersboda 1:2, för vilket byggnadsplan fastställts av Länsstyrelsen den 22 juli 1960.

Samråd

Med anledning av försäljning av södra delen av Spersboda 1:3 inhämtades år 1962 förhandsbesked rörande detta område. Av utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med byggnadsnämnden i Roslagslännä den 7 mars 1962 framgår att nämnden förklarat sig icke ha något att invända mot att området toges i anspråk för fritidsbebyggelse.

Sedan även återstoden av Spersboda 1:3 försålts inhämtades förhandsbesked angående hela fastigheten. Vid sammanträde den 6 juni 1962 uttalade sig byggnadsnämnden för viss tätbebyggelse inom hela fastigheten (bil B). I skrivelse av den 9 augusti 1962 har icke haft någon erinran mot planerade åtgärder (bil c). Vid sammanträde den 21 september 1962 med Stockholms läns och stads lantbruksnämnds delegation för yttre rationalisering ansågs hinder icke föreligga för exploatering av området söder om brukscentrum. (bil D).

Sedan det blivit känt att planläggning var aktuell även för Spersboda 1:2 har planförfattarna i samråd med stadsarkitekten och byggnadsnämnden låtit upprätta en dispositionsplan för båda fastigheterna. Denna har behandlats av byggnadsnämnden vid sammanträde de 6 februari 1963, varvid nämnden uttalade sig för en planering i ett sammanhang. Ärendet har därefter varit föremål för överläggningar i länsrådets planersutskott samt för kompletterande utredningar hos lantbruksnämnden. Utskottet ansåg sig kunna förordna en exploatering i huvudsaklig anslutning till bifogade översiktliga planutkast. I skrivelse av den 20 maj 1963 har länsarkitekten anslutit sig till

utskottets uppfattning (bil E). Lantbruksnämnden har under september meddelat köparen förvärvstillstånd till hela Spersboda 1:3.

Nu föreliggande planförslag har upprättats i huvudsaklig överensstämmelse med denna dispositionsplan, varvid tidigare planförslag för del av Spersboda 1:3 inarbetats i förslaget. Ägaren till fri tidsfastigheten Spersboda 1:12 har under arbetet anmält intresse för att ingå i planen, vilket är i överensstämmelse med byggnadsnämnden intention att planläggningen bör företagas i ett sammanhang därest detta med hänsyn till fastighetsägarna är möjligt.

Under ärendets behandling och planförslagets upprättande har samråd skett genom diskussioner med byggnadsnämndens ordförande och arkitekt, överlantmätaren, lantbruksdirektören, biträdande länsarkitekten, företrädare för länsingenjörskontoret samt distriktslantmätaren och berörda markägare.

Näsbypark den 25 september 1963

H C Appel
Lantmätare

Lennart Wiberg
Tekn lic lantmätare

Tillhör Roslags-Länna kommunalfullmäktiges beslut av den 9 mars 1964 under § 6.

Holger Petré
Ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar: Y Jansson

Rätt avskrivet betygar:

Sten Jansson *Holger Petré*