

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten
Issjö 1:13 i Länna socken, Roslags-Länna kommun och Stockholms län.

Grundkartan:

Befintliga förhållanden

Byggnadsplanen har upprättats på grundval av en år 1965 upprättad grundkarta i skala 1:2000 med 1 meters ekvidistans mellan nivåkurvorna. Grundkartan har senare kompletterats vad gäller fastigheten Issjö 1:26 med tillhörande väg. Nödig koordinatförteckning biläges planhandlingarna.

Fastighetsförteckning,

Fastighetsförteckning har upprättats av distriktslantmätaren i Norrtälje distrikt.

Läge:

Planområdet är beläget omedelbart söder om Issjö 1:50, för vilken fastighet byggnadsplan fastställdes den 1.12.1966 och 11.9.1967. Området gränsar i övrigt mot öster till Länna kyrksjö och söder och väster av Issjö 1:13:s övriga ägor.

Gällande bestämmelser:

För ifrågavarande område gäller av Kungl. Maj:t den 4,11,1960 fastställd regionplan för stockholmstrakten samt särskilda utomplansbestämmelser.

Kring Länna Kyrksjös stränder har förordnande enligt 15 § naturvårdslagen meddelats den 24.6.1965 avseende ett område inom ett avstånd av 100 meter från stranden.

Planområdet ligger inom ett i "Översiktsplan för Riala och Länna socknar redovisat område som föreslås skyddat genom förordnande enligt 19 § naturvårdslagen. Förslaget till översiktsplan har presenterats för kommunen samt remitterats till Länsstyrelsen, vilken i princip tillstyrkt med vissa justeringsförslag.

Terrängförhållanden och markbeskaffenhet samt befintlig bebyggelse:

Planområdet ligger i en sydostslutning. Endast enstaka stora lövtärd och gruppvisa låga buskage av olika slag utgör vegetation. Marken är stembunden och blockig. De smååkrar som ingår i planområdet är relativt branta och svårbrukade och har i viss mån börjat växa igen. De lösa jordlagren synes vara sandiga och grusiga varför möjligheterna till infiltration av köks- och tvättvatten i marken bör vara goda.

På fastigheten Issjö 1:25 finns ett välbyggt fritidshus med uthus. I områdets närhet finns utom bebyggelsen på tomterna inom den tidigare fastställda planen dels bostads- och ekonomibyggnader för lantbruk på Issjö 1:13 dels ett mindre brygghus vid sjön.

Till bostadshuset på Issjö 1:26 har framdragits elektrisk ström.

Fornlämningar o dyl

Inom planområdet finns fasta fornlämningar. Lämningar efter äldre bebyggelse i form av stengrund och jordkällare finns sydväst om Issjö 1:26.

Planförslaget

Bebyggelseområden och parkmark

I beslut av byggnadsnämnden i Roslags-Länna kommun den 3.12.1969 beviljades området planläggning (se protokollsutdrag i bilagorna).

Lokaliseringen av byggnadsmarken har främst påverkats av områdets läge i förhållande till Länna Kyrkby varifrån minsta möjliga insyn eftersträvas. Vidare har området i sina högre delar ingen bakgrund vid betraktande från främst öster och väster, varför bebyggelsen bör placeras i de sänkor som finns och utformas lågt så att onödig siluettverkan elimineras.

Planområdets parkmark har lokaliserats så att största möjliga sammanhang med parkmarken på fritidsområdet på Issjö 1:50 erhållits.

Vägar och parkeringsplatser:

För att inte onödigtvis sarga terrängen föreslås i planförslaget att tomtmarken lägges utmed de befintliga vägarna. Vägen i syd-nordlig riktning utgör i dag endast enkel traktorväg, men kan med enkla medel förbättras till nöjaktig standard. För parkeringsändamål föreslås ett område på en befintlig åkerremsa söder om vägen till stranden. I anslutning till parkeringsplatsen gör vägen en skarp vertikalkurva som bör planas ut något.

Bad och båtplatser

Länna Kyrksjös vatten synes vara lämpligt för bad, men lämpliga stränder saknas inom planområdet. På Issjö 1:13:s övriga mark cirka 100-150 meter söder om planområdet utnyttjas en bergig udde tämligen allmänt för bad.

Ett specialområde för uppläggning av båtar och i anslutning till det ett v-område för bryggor anvisas i planförslaget. Dessa områdens storlek har bestämts av att ett visst nyttjande utifrån kan väntas.

Föreslagen nyttjandegrad:

Planområdet omfattar cirka 3 hektar landområde varav en hektar utgör tomtmark eller cirka 33 %.

Vattenförsörjning och elektrifiering:

Issjö 1:13:s ägare avser att under sommaren 1970 utföra arbeten för vattenförsörjning för såväl egna bostäder som för den framtida bebyggelsen inom planområdet. Berglund avser att nedlägga ledningar dels från friskvattentäkt vid gården till bebyggelsen inom planområdet dels ledning för sjövattnen från Länna Kyrksjö för bevattningsbehov.

Genom området går en lågspänningsledning som avses att utnyttjas för nybebyggelsen.

Samråd:

Samråd har ej förekommit annat än mellan markägaren och kommunens byggnadsingenjör.

Förslagsutkast till byggnadsplan har redovisats för och behandlats av byggnadsnämnden varefter förslaget ändrats i enlighet med nämndens beslut (se protokollsutdrag i bilagorna).

Med hänsyn till att markförhållandena är likartade med de å när-
liggande delar av 1:50 och den okulära bedömningen givit vid
handen att infiltration i marken av köks- och tvättavlopp är möj-
lig kan eventuell ytterligare VA-utredning ej erfordras.

Vattentäkt har undersköts (se analysprotokoll i bilagorna).

Norrtälje den 23/10 1970

Olof Dahlqvist

Distriktslantmätare

Sören Imnander

ingenjör

År 1971 den 16 september, § 991 blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje, betygar å tjänstens vägnar:
Bengt Strandberg
sekreterare

Bestyrkes på tjänstens vägnar
B Pantzar

Rätt avskrivet betygar:

Bengt Strandberg