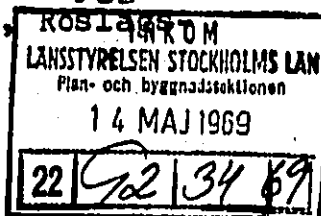


BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse
över fastigheten LÖPARÖ 110 m.fl. i Länna socken,
Länna kommun av Stockholms län.



BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan har beträffande nivellering och detaljer avritats från en tidigare av f:ä Plankonsult AB upprättad grundkarta över Urö. Fastighetsgränser och stomnät har kompletterats av undertecknad planförfattare.

Kartans skala är 1:2000 med 2 meters nivåkurvor och originalet med tillhörande beräkningshandlingar kommer att översändas till länets lantmäterikontor för arkivering.

Markägareförteckning

Till planförslaget har fogats markägareförteckning upprättad av undertecknad den 31 juli 1968.

Planområdets läge och storlek

Planområdet som omfattar ett landområde om inalles 10,1 ha, är beläget på östra delen av Urö. 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 5 mil och till Norrtälje 2 mil.

Planområdets avgränsning

Planområdets gräns sammanfaller med fastighetsgränsen för Löparö 110.

I väster gränsar planområdet mot tidigare fastställd byggnadsplan, i norr och öster mot Löparöfjärden och Urösundet och i söder slutligen mot fastigheten Löparö 111.

På sistnämnda fastighet har en planlösning illustrerats som visar hur man i framtiden kan tänkas utnyttja fastigheten.

För närvarande är ägaren av denna fastighet ej intresserad av att upprätta plan på sin mark, se nedan under bilaga 4.

Gällande planer och bestämmelser

I den av kommunen antagna översiktsplanen är hela Urö redovisat som område för fritidsbebyggelse.

I det förslag till regionplan för Stockholms-trakten som fastställdes av Kungl. Maj:t den 4 november 1960 ingår planområdet i "område huvudsakligen avsett för fritidsbebyggelse och jordbruk med stödnäringsplan".

I länsstyrelsens skärgårdsplan, daterad den 15 september 1964, ingår planområdet i område med beteckningen "jordbruks- och skärgårds-

bygd där fritidsbebyggelse bör få förekomma i tämligen riklig omfattning".

En arbetsgrupp för översiktlig planläggning av länets glesbebyggelseområden avgav den 22 juni 1966 ett förslag som benämnes "Länsöversiktsplan 66. Naturvård, rörligt friluftsliv och fritidsbebyggelse i Stockholms län" och på kartbilaga K till detta förslag redovisas planområdet som "Storstockholms närområde, som bör reserveras för permanent bostadsbebyggelse och näringsliv samt rörligt friluftsliv. Fritidsbebyggelse bör i princip undvikas."

Terrängförhållanden

Området består till övervägande del av bergbunden skogsmark med undantag av en del icke längre odlad åkermark belägen vid den gamla gårdsbyggnaden på fastigheten. Skogen omfattar en blandning av löv- och barrskog med rikligt inslag av ek.

Den totala strandlängden inom området omfattar c:a 700 meter.

Markbeskaffenhet

I anslutning till tomtmarken består undergrunden till övervägande del av morän med partier av berg i dagen. Den odlade åkermarken består av lerig morän.

Möjligheterna att infiltrera disk- och tvättvatten i marken har vid okulärbesiktning bedömts vara tillfredsställande inom planområdet.

Fasta fornlämningar

Inom området finnes såvitt framgår av ekonomiska kartan inga fasta fornlämningar.

Rådande fastighetsförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Löparö 1¹⁰ som innehas av ett dödsbo; Edvard Södergrens dödsbo, Norrtälje. Inom planområdet finns vidare en avstyckad fastighet (Löparö 1²⁸) som är avstyckad till parkerings- och båtplatsområde för fastigheter inom tidigare fastställd byggnadsplan på Löparö 8.

Befintlig bebyggelse

Inom området finns gamla bonings- och uthusen till den tidigare jordbruksfastigheten. På "Käringudden" i norra delen av området finns vidare en fritidsstuga som ägs av dödsboet. För att erhålla ett större sammanhängande grönområde har icke någon tomtmark utlagts kring denna stuga.

På fastigheten Löparö 1²⁸ finns en iordningställd parkeringsplats samt två bryggor som är utbyggda enligt grundkartans visning.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden och bebyggelse	Den föreslagna bebyggelsen utgör fristående hus på tomtplatser med en minimiareal av 2000 kvadratmeter. Ett område för småindustri har vidare utlagts i planförslaget. Området är avsett för varvsrörelse som är avsedd att drivas av en son till en av dödsbodelägarna.
Föreslagen utnyttjandegrad	Den totala landarealen inom planområdet utgör 10,1 ha och det totala antalet tomtplatser utgör elva stycken, varav nio stycken är avsedda för bostadsändamål samt en för småindustri (varvsrörelse) och en för parkeringsändamål (bil- och båtplatser).
Vägsystem	Tomtplatserna för bostadsändamål innehåller tillsammans en areal av 3,0 ha vilket motsvarar en exploateringsgrad av 29,3 % tomtmark och 70,7 % grönområde, eller uttryckt i antal hus per ytenhet 0,9 hus per ha.
Parkering och båthamn	Tillfartsvägen till området är en enskild väg som ansluter till allmänna vägen 276. Enskilda vägen handhas av Vattskärs vägsamfällighet. Från enskilda vägen har två korta stickvägar planerats.
Badplats	Två särskilda områden ett för bilparkering och båtuppläggning samt ett för hamnområde har utlagts på och invid fastigheten Löparö 128. Som tidigare framhållits är denna fastighet avstyckad som parkerings- och båtplatsområde för fastigheter belägna på Löparö 8 inom en tidigare fastställd byggnadsplan. För närvarande rymmer parkeringsplatsen ett 100-tal bilar och hamnanläggningen ett 90-tal båtar. Genom den föreslagna utvidgningen av området som är avsett för dels de sex nya tomtplatserna samt dels för en eventuell framtida utbyggnad kommer hela området att rymma c:a 200 bilplatser och 200 båtplatser.
Parkmark	Möjligheter till bad finns på områdets fria strandpartier.
Vattenförsörjning och avlopp	Områdets norra del har helt utlagts till parkmark. I samband med planens fastställelse bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas.
Renhållning	En särskild vatten- och avloppsutredning kommer att bifogas planförslaget.
	Sophämtning och andra sanitära anordningar kommer att regleras av de bestämmelser som föreskrives i den lokala hälsovårdsordningen för Roslags-Länna kommun.

Brandskydd

På grund av närheten till saltsjön synes några särskilda branddammar ej erforderliga inom planområdet.

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 biläggas planärendet.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i samråd med byggnadsnämnden. Besiktning på marken har företagits med byggnadsnämndens ordförande.

Samråd har vidare hållits med bitr. länsarkitekten Bo Näswall och bitr. överlantmätaren Karl-Love Lindahl.

Stockholm, den 31 juli 1968
ENSKILDA LANTMÄTERIBYRÅN AB

Olle Thunwall ✓
Olle Thunwall
Lantmätare

Tillhör Kommunalfullmäktiges
i Roslags-Länna beslut

den19 mars 1969..... ✓

under §29.....

Sven Ljunggren
Kommunalfullmäktiges ordf. ~~sekt.~~