



### BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheten Sättra 2<sup>30</sup> m.fl.  
i Roslags-Länna kommun, Stockholms län.

Planförslaget redovisas å byggnadsplanekarta i ett blad med tillhörande bestämmelser och beskrivning i separata handlingar. Förslaget åtföljes av utredning angående vatten och avlopp.

### Befintliga förhållanden

#### Grundkarta m. m.

Grundkartan är upprättad fotogrammetriskt åren 1964 - 1965 samt kompletterad år 1967 inom Kommunernas Konsultbyrå-LBF:s lantmäteriafdelning av lantmätare Ejnar Sigmark och mätningssingenjör Gösta Eriksson. Kartans skala är 1:2000 och dess ekvidistans en meter. Originallet med beräkningshandlingar finns arkiverat hos Roslags-Länna kommun.

Fastighetsförteckningen är upprättad i december 1967 av lantmätare Ejnar Sigmark, Kommunernas Konsultbyrå-LBF.

#### Planområdets läge och gränser

Planområdet är beläget norr om allmänna vägen nr 977 ca 5 km väster om Riala kyrka. Området begränsas i norr av fastigheten Gullberga by 1<sup>2</sup>, 1<sup>4</sup>, 5<sup>5</sup>, 1<sup>6</sup> i Rø socken och i öster av fastigheten Allemora 1<sup>4</sup>. I söder gränsar området mot Bysjön och Sättra by och i väster mot fastigheten Sättra 1<sup>12</sup> och från denna avstyckade fritidstomter.

#### Planinstitut m. m.

Planområdet är i generalplanen för Roslags-Länna kommun avsett för fritidsbebyggelse. För området finns ingen gällande detaljplan. Utomplansbestämmelser för kommunen är fastställda den 31 december 1963. För fastigheten Sättra 1<sup>12</sup> är byggnadsplan för fritidsbebyggelse fastställd av länsstyrelsen den 27 juni 1963.

### Terrängförhållanden och markbeskaffenhet

Från Bysjön och ån i planområdets södra del reser sig terrängen i en jämn, brant sluttning ca 35 meter upp. Området här ovanför är mycket kuperat med höjdskillnader på upp till 20 meter. Vegetationen utgöres huvudsakligen av blandskog. Vissa partier med öppen ängsmark finns inom området. Framför allt är den minst branta delen av sluttningen mot söder av miljömässigt värde.

### Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns tidigare 8 fastigheter avstyckade och bebyggda. Dessutom finns tre bostadshus på icke avstyckade tomter. Samtliga dessa har inlemmats i planförslaget.

### Planförslaget

Planarbetet har utförts på uppdrag av Roslags-Länna kommun, såsom ägare till fastigheten Sättra 2<sup>30</sup>.

### Bebyggelse och utnyttjandegrad

Den nytillkommande bebyggelsen inom planområdet avses endast utgöra fritidsbebyggelse. Denna är utformad som fristående hus på tomtplatser med en yta ej understigande 1.700 m<sup>2</sup>.

Det totala antalet tomtplatser inom planområdet har beräknats till 214, vilket ger 1,07 tomter per hektar. Planområdets areal exkl. vattenområden utgöra ca 200 ha, varav ca 44 ha byggnadsmark.

### Vägar, parkering m.m.

Planområdet nås söderifrån från allmänna vägen. Genom området har dragits en matarväg, som i huvudsak följer sträckningen av en befintlig sämre väg. Matarvägen är fri från tomtutsläpp, och alla tomter är grupperade kring säckgator.

På grund av områdets karaktär och tomtplatser som till

sin storlek väl rymmer både egna och besökandes bilar, har förutsatts att parkering huvudsakligen skall äga rum på tomtmark. Där terrängförhållanden så medgiver har dock vid varje säckgata en mindre parkeringsplats angivits. I anslutning till badplats och idrottsområden har parkeringsplatser redovisats.

#### Badplatser

För att tillgodose områdets behov av en lämplig badplats har Roslags-Länna kommun ingått avtal om arrenderande av östra delen av Långsjön med lämpligt strandområde. Här ämnar kommunen att iordningställa badplats och parkeringsplatser. Denna badplats blir belägen ca 2 km från planområdet. Inom planområdet, i dess nordvästra del, finns möjlighet att i Norrsjön anordna en mindre badplats, huvudsakligen som barnbad.

#### Specialområden

I planområdets norra del finns en vackert belägen äng. Denna har avsatts som idrottsområde. Mera centralt i områdets mitt har även reserverats plats för t. ex. en bollplan.

#### Allmän mark och parkmark

Vid planförslagets utformning har hänsyn tagits till intilliggande planområde, så att sammanhängande grönstråk bildats. För att grönområdena skall vara så lättillgängliga som möjligt för de inom området boende har de planerats så att de fria öppna ytorna inom planområdet utlagts som grönområden, medan tomterna placerats inom vegetationsområdena och de som strövområden mera svårutnyttjbara partierna. Varje tomt - med undantag av en befintlig tomt i områdets söda del - har direkt kontakt med grönområdet.

Vid byggnadsplanens fastställande bör förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen för inom planområdet ingående allmän platsmark.

### Vattenförsörjning och avlopp

Planområdet är avsett att utbyggas med slutna system för vatten och avlopp. Utredning härom har utförts av Kommunernas Konsultbyrå-LBF.

### Elektrifiering

I samband med utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet bör området förses med elektricitet via kablar.

### Samråd

Under planarbetets gång har förutom med representanter för Roslags-Länna kommun kontakter och samråd ägt rum med:

Länsarkitekt Nils Lindqvist

Bitr. länsarkitekt Bo Näswall

Länsingenjör Hadar Wadsten

Ingenjör G. E. Lilja, Vägförvaltningen

Stadsarkitekt Bo Grefberg

Inom Kommunernas Konsultbyrå-LBF har, förutom under-  
tecknad, ingenjör Folke Drugge deltagit i planarbetet vad  
beträffar vägar, vatten och avlopp.

Stockholm i november 1967

*Sonja Eliasson*

(Sonja Eliasson)  
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunalfullmäktiges  
i Roslags-Länna beslut

den 26 juni 1968

under 46

*[Signature]*  
Kommunalfullmäktiges ordf. anst.