

LÄNSSTYRELSEN

I

UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Avskrift.

Upplands-Bro Byggnadsnämnd Inl. dat. 29/8 1957 Dnr.
--

Beskrivning

tillhörande förslag till byggnadsplan för Näshagens fritidsområde i Håbo-Tibble socken, Upplands-Bro kommun av Uppsala län.

1. Läge, naturliga förutsättningar m.m.

Näshagens fritidsområde är beläget i nordvästra delen av Lejondalssjön, fågelvägen c:a 5 km nordost om Bro samhälle. Genom nybyggd utfartsväg om c:a 2 km har området anslutning till allmänna vägen från Håbo-Tibble kyrka till Kungsängen. Från anslutningspunkten vid Björnhäll äro avstånden till Uppsala och Stockholm c:a 4 mil. Fritidsområdet utgör en del av ett större område norr om Lejondalssjön, där fritidsbebyggelsen har och får en allt större omfattning. Ett fastställt byggnadsplansområde c:a 2 km öster om Näshagen, det s.k. Stentorpets fritidsområde, har sålunda helt exploaterats under de sista 2-3 åren med ett 30-tal sportstugor. Strandområdet mellan Stentorpet och Näshagen är i huvudsak tidigare exploaterat och där finnes nu ett 10-tal sportstugor. Inom hemmanet Lövsta ägor omedelbart norr om allmänna vägen till Kungsängen finnes dessutom en samlad grupp av ett 15-tal sportstugor. Den stora efterfrågan på tomtplatser för fritidsändamål i denna trakt har nu utlöst exploatering i större skala. Näshagen utgör ett sådant projekt, som snart kommer att efterföljas av ytterligare ett, nämligen det s.k. Långvretens fritidsområde.

Tillgången till Lejondalssjön, som har ovanligt rent och fint vatten, och den omvärlande naturen däromkring med skogliga

da höjder med insprängda större eller mindre åkerområden, har haft en attraktiv inverkan på de storstadsbor (i huvudsak från Stockholm och dess västra förorter), som haft eller ha för avsikt att bygga sig en sportstuga.

2. Planområdets omfattning och terrängförhållanden.

Vid avgränsningen av planområdet har markexploatörens åtgärdsbehov varit avgörande. Länsstyrelsen har genom beslut den 3 aug. 1955 förordnat att byggnadsplan skulle upprättas för visst område, som avsåg hela fastigheten Jädra 1² och del av fastigheten Önsta 4¹. I samband med planarbetet har emellertid ansetts önskvärt att utvidga planområdet dels åt söder med ett mindre samfällt område utmed Lejondalssjön, dels åt nordost med ett större område å Önsta 4¹. Utvidgningarna ha varit önskvärda ur plansynpunkt och erforderliga markförvärv har skett i samråd med planförfattaren. Fråga har väckts hos länsstyrelsen om planområdets utvidgning i angiven omfattning. Sedan avstyckning av den i planområdet ingående delen å Önsta 4¹ genomförts och fastställt (Önsta 4³), sammanfaller planområdesgräns överallt med fastighetsgräns.

Terrängförhållandena inom planområdet äro synnerligen förmånliga för sportstugebebyggelse. Den öppna terrängen i de centrala delarna har en inbjudande lutning mot Lejondalssjön. Utsikten över sjön störes icke av hindrande vegetation. De kringliggande delarna äro högre och skogbeklädda. Samtidigt som de medgiva vackra tomtplatser med god utsikt över

vattnet och nedanliggande öppna områden skydda de effektivt en bebyggelse i den öppna terrängen från nordliga vindar. Den växlande terrängen har vidare den fördelen, att bebyggelseområdena i stor omfattning kunnat fördelas på grupper, som skilts från varandra med parkbälten. Härigenom har den trivsamma naturliga miljön kunnat bevaras. Förekomsten inom planområdet av olika markslag såsom åker, äng, skogsmark och berg möjliggör att olika smakriktningar ifråga om markbeskaffenheten hos tomt-plats kunna tillgodoseas.

3. Planförslaget.

Vid upprättandet av planförslaget har översiktlig sanordning skett med ovannämnda Långvretens fritidsområde. Vid projektering och utbyggande av den nya utfartsvägen från Näsågen har hänsyn tagits till att denna väg även skulle betjäna Långvretens fritidsområde dels som utfartsväg, dels för åtkomst av den för båda områdena gemensamt planerade badplatsen vid Lejondalssjön. Vägens sträckning genom Näsågen fram till denna sjö har därför fått karaktären av en slags huvudväg med en förhållandevis rak sträckning. Vägnetet i övrigt har påkopplats huvudvägen och utformats så, att vägarna smidigt inpassas i terrängen. Vägbredderna ha differentierats med hänsyn till beräknat behov. Utrymme för parkering har reserverats vid planerade badplatsen och uppe på berget invid de sydligaste byggnadsområdet i planen.

Förutom strandområdena vid Lejondalssjön, som avsatts till bad- och båtplatser samt till en större lek- och bollplan i anslutning därtill, har som parkmark utlagts mer eller mindre sammanhängande grönområden inom olika delar av planområdet. Grönområdet i centrum omfattar en vacker höjdsträckning med

björkskog, varifrån man har en hänförande utsikt över sjön. Det mindre parkområdet invid gränsen mot fastigheten Jädra 1¹ är avsett som lekplan. Det större parkområdet i nordost utgöres av ett skogsområde med huvudsakligen barrskog. Detta område har ansetts böra bevaras som skogsområde, varigenom en ur miljösynpunkt önskvärd buffertzonen kommer att skilja Näsagens fritidsområde från Långvretens.

Vid utformandet av byggnadsområdena ha, där terrängförhållandena så krävt, tomplatserna detaljstuderats å marken, varvid särskilt beaktats, att de på ett ändamålsenligt sätt kunna bebyggas. All byggnadsmark, som redovisas i planförslaget, är avsedd för fritidsbebyggelse.

4. Vattenförsörjning och hälsovårdsföreskrifter.

Beträffande vattenförsörjningen inom planområdet pågår på sökandens begäran särskild utredning härom av ingenjörsfirman Bergström & Co i Uppsala. De inom planområdet befintliga brunnarna eller vattenkällorna ha genom parkområden skyddats från bebyggelse. Några svårigheter att erhålla grundvattnet i tillräcklig omfattning inom planområdet torde icke föreligga. Sedan utredningen fullföljts, kommer byggnadsplaneärendet att kompletteras med en redogörelse härför.

För hela planområdet föreslås att den inom Upplands-Bro kommun tillämpade hälsovårdsordningen för fritidsbebyggelse fastställas att gälla. Avstjälpningsplats, gemensam för Näs-hagen och Långvreten, kan med fördel anordnas i den mot Lövs-ta 1³ angränsande delen i planområdets nordöstra hörn.

5. Byggnadsplanens genomförande.

Det ligger i markexploatörens intresse, att de anordning-

ar som vägar, brunnar, bad- och båtplatser m.m. äro iordningsställda, då försäljningen av tomtplatserna vidtager. Utan att avvakta planens fastställande men efter hörande av överlantmätare och länsarkitekt ha sålunda redan samtliga vägar till och inom planområdet brutits och arbete med deras färdigställande för trafik pågår som bäst. Så fort utredningen ang. vattenförsörjningens ordnande blivit klar, kommer också hela planområdet i ett sammanhang att förseas med erforderliga vattenhämtningsställen. Det torde också kunna förutsättas, att badplats kommer att iordningställas ~~genom~~ genom markexploatörens försorg. Med hänsyn till den stora efterfrågan på tomtplatser för sportstugeändamål som här föreligger, kan man räkna med att planen i sin helhet snabbt kommer att genomföras. Ur lantmätarisynpunkt möter inga svårigheter att bilda de tomtplatser, som illustrerats i planförslaget.

6. Fast fornlämnning.

Någon fast fornlämnning finnes icke inom planområdet.

7. Förordnande enl. 113 § byggnadslagen.

Sådant förordnande bör utan tvekan avse all väg- och parkmark inom fastigheten Jädra 1² och inom det samfälliga markområdet i söder. Ifråga om vägmarken och de två mindre parkområdena inom fastigheten Önsta 4³ är förhållandet detsamma. Däremot kan ifrågasättas, om ~~int~~ det större parkområdet inom sistnämnda fastighet till viss del eller i sin helhet skall beläggas med 113 § förordnande. Uppenbarligen betjänar detta buffertområde såväl Näsagens fritidsområde som det ännu ej planlagda Långvretens

fritidsområde. Rätteligen borde därför endast ungefär halva parkområdet beläggas med förordnande i detta sammanhang och återstoden i samband med fastställandet av byggnadsplan för Långvreten. Detta förutsätter emellertid en oformlig ändring av planområdesgränsen i norr. Planförfattaren får därför föreslå, att förordnande enl. 113 § byggnadslagen redan nu utärdas för all väg- och parkmark inom även fastigheten Önsta 4³ men att sedermera vid fastställandet av byggnadsplan för Långvreten skälig hänsyn toges till omnämnt förhållande vid förordnande enl. 113 § byggnadslagen för detta planområde.

8. Arealuppgifter.

Bortsett från vattenområdet i Lejondalssjön omfattar planområdet 38,8 hektar, vilken areal fördelar sig med hänsyn till föreslaget användningsätt enl. följande:

	areal hektar	%
vägmark, parkeringsplatser	2.8	7
parkmark	17.2	44
byggnadsmark	18.8	49
Summa	38.8	100

Enligt den illustrerade tomtplatsindelningen uppgår antalet tomtplatser inom planområdet till 88 stycken, motsvarande en medelareal av c:a 2000 m².

9. Markägare.

Fastigheterna Jädra 1² och Önsta 4³ tillhör f. landsfiskal Edvin Karlsson, Vintervägen 38, Solna. Den samfälliga marken i södra delen av planområdet utgör oskiftad mark till-

hörande fastigheterna Alby 1², Jädra 1², Kyrkbyn 8¹ samt Önsta 1⁴ och 4³. Sedan landsfiskal Karlsson förvärvat Kyrkbyn 8¹:s och Önsta 1⁴:s andelar i marken, är han jämte ägaren till Alby 1² eller Karl Augustinus Karlsson, Dianavägen 15, Hjorthagen, enda ägare till området. Samfälligheten är f.n. föremål för laga skifte, varvid åt Alby 1² kommer att utbrytas den sydligaste tomtplatsen, medan återstoden tillägges Jädra 1².

Uppsala den 31 december 1956.

Curt Hellsten

lantmätare

Bestyrkes, på tjänstens vägnar:

B. Byström