



Avskrift.

Beskrivning

tillhörande förslag till byggnadsplan för Lillsjöns fritidsområde i Stockholms-Näs socken, Upplands-Bro kommun av Uppsala län.

1. Läge m.m.

Lillsjöns fritidsområde är beläget i en vacker trakt vid Lillsjön, en triangelformad mindre sjö c:a 2 km väster om Kungsängens stationsområde. Sjön ligger c:a 20 meter över Mälarens nivå och avvattnas genom en bäck, som från västra sjöspetsen rinner ut via Aspviks kvarn i Mälaren i den s.k. Broviken. Riksvägen Stockholm-Enköping löper parallellt med Lillsjöns södra strand på ett avstånd av endast c:a 200 meter. Genom sitt läge i närheten av Kungsängens station och riksvägen har fritidsområdet synnerligen god kommunikation med Stockholm och särskilt dess västra förorter.

2. Ändamålet med planläggningen.

Å åsen mellan Lillsjön och riksvägen har under årens lopp uppkommit en bebyggelse, som för närvarande omfattar ett 50-tal byggnader för bostadsändamål. Av dessa utgöres ungefär halva antalet av helårsbebyggelse, som i huvudsak är belägen å åsens södra sida och sålunda är vänd mot riksvägen. Återstoden utgöres av sommarstugebebyggelse, som mera är koncentrerad till terrängen närmast Lillsjön. I samband med en tilltagande efterfrågan av tomplatser för fritidsbebyggelse i detta terrängavsnitt har fråga uppkommit att genom planläggning dels frigöra ytterligare mark för fritidsbebyggelse, dels samordna denna förväntade

tade nybebyggelse med den befintliga bebyggelsen.

3. Planområdet omfattning och terrängförhållanden.

Med hänsyn till ändamålet med planläggningen har densamma i huvudsak måst begränsas till sådan mark, som vederbörande markägare önskar exploatera. Berörda markexploatorer äro Hildur Olssons dödsbo, ägare av fastigheten Sylta 1²⁶, och generalmajor G. Lyrssen, ägare av bl.a. fastigheterna Sylta 3¹ samt Oppsylvta 1¹ och 1⁸. Utöver de obebyggda områdena inom nämnda fastigheters berörda skiften har emellertid i planområdet medtagits även de inom nämnda skiften belägna tidigare försälda och avskiljda tomtplatserna, som med något undantag när redan äro bebyggda. Planområdets gränser i öster och väster följer sålunda ursprungliga hemmansgränser. I norr begränsas planområdet av Lillsjön och i söder av gamla landsvägen till Kungängan.

Som framgår av byggnadsplanekartan och därå redovisade höjdkurvor är terrängen inom planområdet mycket kuperad med en höjdtopp 26 meter över Lillsjöns nivå ungefär på det ställe, där den nuvarande kraftledningen förgrenar sig. De högst belägna delarna äro bergiga med skrevor och relativt glesa tallskogsbestånd. Slutna garna mot Lillsjön uppvisa däremot bättre skogsmark med fullslutna barrskogsområden och lövinslag. Den oexploaterade delen av stranden vid Lillsjön är relativt jämn utom beträffande udden längst i norr. Möjligheterna att utnyttja den disponibla stranden för bad och till båtplatser äro relativt goda.

4. Planförslaget.

Vid planens utformning har hänsyn måst tagas till att den ene

markexploatören bör kunna försälja tomplatser inom sin fastighet oberoende av den andra markexploatören. Gränsen mellan fastigheterna Sylta 1²⁸ och Oppsylta 1¹ har därför kommit att få utgöra en axel, varefter utformningen av tomplatser m.m. fått rätta sig. En annan för planläggningen avsevärd sak har varit den s.k. Lillsjövägen. Denna befintliga väg, som utgår från gamla landsvägen i planområdets sydvästra hörn, utgör den naturliga utfartsvägen för huvuddelen av befintlig och förväntad bebyggelse inom planområdet. Vägen har sådan standard att den utnyttjas för biltrafik. Den i planområdets sydvästra del avsett vägmärken motsvarar också en befintlig väg, som kan trafikeras med bil. I övrigt har icke reserverats någon vägmärken inom planen på grund av de ovåra terrängförhållandena. I stället har kommunikationen mellan olika delar av planområdet reglerats genom gångvägar i grönområden. Större flertalet av de till nybebyggelse avsedda tomplatserna ha alltså endast gångväg, vilket har den fördelen att miljön och trevnaden icke störs av biltrafik men också den nackdelen att transporter av föremål m.m. kan bli besvärliga.

Över vissa tomplatser går f.n. Älvkarleby Kraftverk tillhöriga kraftledningar, som försvåra ett ändamålsenligt bebyggande av dessa tomplatser. Efter anmälan härom har kraftverket låtit upprätta förslag till ändring av ledningarnas sträckning genom planområdet samt verkställt utstakning å marken. De nya föreslagna sträckningarna redovisas närmare å byggnadsplanekartan. Kraftverket har förklarats sig villigt att under vissa förutsätt-

ningar vidtagna ifrågavarande ledningsanläggning, se Bilaga A. Underhand ha markägarna förklarat sig villiga att medverka vid anläggningen.

All byggnadsmark, som redovisas i planen är avsedd för bostadsändamål, huvudsakligen för fritidsbebyggelse. I anslutning till gamla landsvägen i planområdet södra del har emellertid avsatts ett sammanhängande område, där belärsbebyggelse medgivits. Detta redan bebyggda område utnyttjas med något undantag när för permanent bostadsändamål, varför någon inkränkning i gällande byggnadsrätt icke ansetts vare sig önskvärd eller ändamålsenlig.

I planrådets nordöstra del finnes en skjutbana, som disponeras av Kungälvens Skyttegille. Avståndet och höjdskillnaden till närliggande tomtplåter torde emellertid vara betryggande ur säkerhetssynpunkt. Banan användes f.ö. ganska sällan, särskilt under sommartid. Man torde också kunna räkna med att den så småningom kommer att nedläggas. Grünområdet kring skjutbanan har närmast karaktären av skyddsområde.

5. Vattenföredrjning, avlopp och hälsovårdsföreskrifter.

Beträffande vattenföredrjningen inom planområdet har särskild utredning härom verkställts av ingenjörfirman Bergström & Co Uppsala, vilken utredning bifogats planärendet. Avloppsfrågan berör endast området med permanentbebyggelse, där någon gemensamhetsanläggning för nuvarande bebyggelse icke torde vara aktuell. Skulle behov härav uppkomma torde avloppsvattnet utan tekniska svårigheter kunna sammanföras från alla tomtplåter och utan olägenhet för närboende avledas från området.

För fritidsbebyggelsen föreslås att den inom Upplands-Bro kommun tillämpade hälsovårdsordningen för sådan bebyggelse fastställas att gälla. Sophämtningsplats har i planen föreslagits i anslutning till den större parkeringsplatsen vid Lillsjövägen. Någon särskild avstjälpningsplats har icke ansetts erforderligt att anskaffa inom planområdet eller dess närhet, då sanering i denna fråga bör kunna ske med det närliggande Kungsängens samhälle.

6. Byggnadsplanens genomförande.

Ur fastighetsbildningssynpunkt möter intet hinder notensdelbar avstyckning av de i planen utlagda oexploaterade tomtplatserna. Rätt att utnyttja Lillsjövägen har tillföreskratts alla tomtplatserna vid förrättning enl. lagen om enskilda vägar. Då avlopp ej behöver anordnas och då markexploatörerna kunna beräknas komma att bekosta iordningställandet av parkeringsplatsen vid Lillsjövägen, onläggning av kraftledning samt i erforderlig mån anläggningar för vattenförsörjningen, torde jämväl i övrigt planen komma att genomföras inom snar framtid.

7. Förordnande enl. 113 § byggnadslagen.

Sådant förordnande bör avse de områden, som redovisas å särskild i ärendet bifogad karta. Anledningen till att det mindre parkområdet vid Lillsjön mellan kraftledning och fastigheten Sylta 1²³ bör undantagas från förordnande är att markägaren där åt sig uppfört en bastuanläggning med solaltan, varför ett område i anslutning därtill bör som hittills utgöra badplats för privat ändamål.

8. Arealuppgifter.

Bortsett från vattenområdet i Lillejön omfattar planområdet 13.5 hektar i areal, som fördelar sig å olika områden på följande sätt:

	areal hektar	%
Vägmark, parkeringsplatser	0.8	6
parkmark	4.7	35
bostadsområden, helårsbebyggelse	1.3	10
" , fritidsbebyggelse	<u>6.7</u>	<u>49</u>
Summa	13.5	100

Av den för fritidsändamål avsetta tomplatsmarken är 3.41 hektar exploaterad, varav 2.23 hektar eller 65 % inom fastigheten Sylta 1²⁸ (Hildur Olssons dödsbo) och 1.18 hektar eller 35 % inom fastigheterna Sylta 3¹ och Oppsulta 1¹ (G. Dyrssen).

9. Markägare.

Berörda markägare ha redovisats i särskild förteckning, som bilagts planärendet.

Uppsala den 31 december 1956

Curt Hellsten
lantmätare

Bestyrkes, på tjänstens vägnar:

O. Dyrssen