

16003

LÄNSSTYRELSEN

I
UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Avskrift

Upplands-Bro Byggnadsnämnd Ink. den 10/10 19... D.nr.....
--

B E S K R I V N I N G

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

1. Läge, naturliga förutsättningar m.m.

Långvretens fritidsområde är beläget c:a 1.5 km norr om Lejondalsjön, fågelvägen c:a 6 km nordost om Bro samhälle. Området har utfart till närliggande allmänna vägen från Nåbo-Tibble kyrka till Kungsängen dels genom en nybyggd väg från Nåshagens fritidsområde, dels genom en sedan gammalt brukad väg från Långvretens gård över Mariedal. Från såväl Uppsala som Stockholm är avståndet utmed bilväg c:a 4 mil. Fritidsområdet ingår i ett större område norr om Lejondalsjön, där fritidsbebyggelsen under senare år fått en allt större omfattning. Vid Stentorpet, ett byggnadsplanområde c:a 2 km sydost om Långvreten, har sålunda uppförts ett 30-tal sportstugor sedan området började exploateras för 5 år sedan. Det ovannämnda Nåshagens fritidsområde, som angränsar Långvreten och för vilket byggnadsplan fastställdes år 1957, omfattar ett 90-tal tomtplatser, varav redan ett 40-tal äro bebyggda. Strandområdet mellan Nåshagen och Stentorpet är också delvis redan exploaterat med ett 15-tal sportstugor. Men även utanför den egentliga strandregionen har områden upplåtits för

Byggnadsnämnden i Uppl.-Bro

fritidsbebyggelse. Närr om allmänna vägen till Kungälvgen finns sålunda vid Mariedal ett 10-tal och vid Lövata gård ett 15-tal bebyggda sportstuguetexter.

Av vad ovan anförts framgår att efterfrågan på tomtplatser för fritidsbebyggelse är mycket stor i denna trakt. Lejon-dalsjön med sitt rena vatten, den omväxlande naturen däromkring med skogklädda höjder, lövbackar och insprängda stürre eller mindre åkerområden samt närbelägenheten har en attraktiv inverkan på de storstadsbor (främst från Stockholm och dess västra förorter), som kunna skaffa sig en rekreationsplats utanför storstadens miljö.

2. Planområdets omfattning och terrängförhållanden.

Genom resolutionen den 6 juni 1957 har länsstyrelsen föresatt, att förslag till byggnadsplan skall upprättas för ett å karta närmare angivet område vid Långvreten. I det föreliggande planförslaget har gränsen för planområdet justerats med hänsyn till av planläggningsarbetet föranledda förhållanden. Sålunda har en viss utvidgning verkstälts i sydväst för att uppfånga och i planen medtaga ett område invid gränsen mot Alby och Önsta ågor, vilket väl lämpar sig för fritidsbebyggelse. Å andra sidan har i planområdet ej medtagits viss mark tillhörande fastigheterna Kyrkbyn 1¹⁰ och 1¹², vilkas ägare icke velat engagera sig i planläggningen. Detta torde närmast bero på att ifrågavarande mark icke lämpar sig för bebyggelse. En viss jämkning av planområdets gränser har även

gjorts i nordost för att planen naturligt skulle ansluta till den nyligen projekterade ändrade sträckningen av allmänna vägen till Kungelången.

Terrängförhållandena inom planområdet och dess närmaste omgivningar äro sådana att en bebyggelse kan inpassas utan att den naturliga, vackra miljön skadas. Den centrala delen bildar en slags dalsänka med jämna vackra sluttningar med fri utsikt ned mot den bevarade öppna åkerjorden i dalsänkans botten. Förekomsten inom planområdet av såväl åker och ång som skogsmark möjliggör, att olika smakriktningar ifråga om markbeskaffenhet hos tomtplats kan tillgodoses.

3. Planförslaget.

Parkområdena ha i planen utlagts dels mellan de olika bebyggelsegrupperna för att naturligt skilja dessa åt med strövområden, dels inom bebyggelsegrupperna till boppplaner och utsiktspunkter m.m. Vid valet av läge för parkmarken har särskilt beaktats betydelsen av att miljön och landskapsbilden bevaras. Den dominerande höjden med sin leende värlighet inom den centrala bebyggelsegruppen å Kyrkbyn 10¹ har sålunda i sin helhet avsatts till park. Utöver den egentliga parkmarken kommer även den som L-område utlagda jordbruksjorden inom Jådra 2¹ att fungera som öppen mark utan bebyggelse. Vid avstyckningen av detta område år 1957 utformades gränserna med hänsynstagande till såväl de rena jordbruksynpunkterna som till den då aktuella planläggningen av fri-

tidsbebyggelse.

Vid utformandet av byggnadsområdena ha, där terrängförhållandena så krävt, tomplatserna detaljstuderats å marken, varvid särskilt undersökts, att de på ett ändamålsenligt sätt kunna bebyggas. All byggnadsmark, som redovisas i planen, är avsedd för fritidsbebyggelse utom beträffande fastigheten Kyrkbyn 1²⁴, vilken redan är bebyggd för permanent ändamål.

Stammen i vägsystemet utgöres av de båda befintliga vägarna inom planområdet, Näsnavägen och Mariedalsvägen. Vägnetet i övrigt har påkopplats dessa huvudvägar och utformats så att vägarna smidigt inpassas i terrängen, medger bra utfart från tomplatserna till den allmänna vägen samt bekväm tillfart till Näsnavägens bad- och båtplats vid Lejonaldalsjön. Vägbredderna har differentierats med hänsyn till beräknad trafikmängd. Vissa utrymmen för parkering och till vändplatser har avsatts, där så anses erforderligt.

4. Vattenförsörjning och avlopp.

Vattenförsörjningen inom området är avsedd att ordnas genom grävda eller borrhade brunnar. Som framgår av i kändet bifogad karta ha 11 sådana brunnar planerats jämnt fördelade inom området. Brunnen å fastigheten Kyrkbyn 1¹¹ är redan iordningsställd. Kring varje brunn har reserverats ett skyddsområde. Några svårigheter att erhålla grundvatten av tillräcklig kvalitet och i tillräcklig mängd torde icke föreligga å de planerade vattentäktplatserna.

Ifråga om renhållningen föreslås att hälsovårdsordning

fastställes för planområdet i enlighet med i ärendet bifogat förslag, vilket överensstämmer med för Näsbyen m.fl. fritidsområden inom Upplands-Bro kommun gällande bestämmelser. Samråd i denna fråga har skett med hälsovårdskonsulenten i länet och med hälsovårdsnämnden i kommunen. Denna nämnd avser att i större sammanhang organisera renhållningen för de större fritidsområdena inom kommunen och därvid anordna ett fåtal större centralt belägna soptippar, dit avfallet transporterats för att på ett rationellt sätt omhändertagas. Någon avstjälpningsplats inom området är således icke erforderlig.

5. Byggnadsplanens genomförande.

Det ligger i markexploatörernas intresse att vägar, brunnar m.m. äro iordningställda, då försäljningen av tomtplatserna vidtager. Man kan därför räkna med att dessa tekniska anläggningar, som äro nödvändiga för bebyggelsen, successivt bli utbyggda av exploatören allteftersom tomtplatserna försäljas. Förutom de båda huvudvägarna, som äro av god standard, har stiekvägen å fastigheten Kyrkbyn ¹¹ utbyggts (grovplanerad). Med hänsyn till den stora efterfrågan på tomtplatser för sportstugeändamål som här föreligger, kan man räkna med att planen i sin helhet komma att genomföras inom en ganska snar framtid. Ur lantmäterisympunkt möter inga hinder att bilda de tomtplatser, som illustrerats i planförslaget.

6. Fast fornlämning.

Inom planområdet finnes endast en fast fornlämning (enl. ekonomiska kartans redovisning). Denna är belägen inom det

stora centrala parkområdet & fastigheten Kyrkbyn 10¹ och blir sålunda skyddad genom planens fastetillande.

7. Förordnande enl. 113 § byggnadslagen.

Sådant förordnande föreslås utföras för all väg- och parkmark inom planområdet med undantag för den projekterade nya allmänna vägen till Kungsängen, ävensom för inom planområdet befintlig samfällid väg.

8. Arealuppgifter.

Planområdet omfattar i areal 40,6 hektar med fördelning enl. följande:

väg- och parkmark	13.2 hektar	33%
byggnadsmark	18.4 "	45%
jordbruksmark	9.0 "	22%
summa	40.6 hektar	100%

Enligt den å byggnadsplanskartan illustrerade tomtplatsindelningen uppgår antalet tomtplatser för fritidsbebyggelse inom planområdet till 96 stycken, vilkas medelareal utgör c:a 1800 m².

9. Markägare.

Av planförslaget berörda markägare ha redovisats i särskild förteckning, som bilagts planärendet.

Uppsala den 4 april 1959

Curt Hellsten

Lantmätare

Bestyrkes, på tjänstens vägnar

M. Jacobson