

Avskrift.

Inkom till Lantmäterikontoret
i Stockholm den
18 SEP 1964
7.0.2:120

III G2-55:64

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 108 § byggnadslagen, skäligt fastställa ett av kommunalfullmäktige i Roslags-Länna kommun vid sammanträde den 9 mars 1964 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom Spersboda 1² och 1³ med flera fastigheter i Riala socken, sådant förslaget åskådliggjorts å en av lantmätarna H.C. Appel och Lennart Wiberg i september 1963 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor /Bil. A och B/ utvisa, dock att från fastställelse undantagas tre å kartan med heldragna röda linjer angivna områden, betecknade BF II.

Härjämte förordnar länsstyrelsen, jämlikt 110 § fjärde stycket samma lag, att trädfällning inom fastigheterna Spersboda 1², 1³ och 1¹² icke må verkställas i vidare mån än som kan medgivas av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet - som icke gäller torra träd och icke heller områden, vilka enligt planen utlagts till vägmark - skall gälla tills vidare, intill dess annorlunda förordnas. Beträffande byggnadsmark skall dock förbudet upphöra att gälla i samband med fastställelse av avstyckning.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § ovannämnda lag, skäligt förordna, att ägarna av fastigheterna Spersboda 1², 1³ och 1¹² skola utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Klagan över dessa beslut må föras hos Konungen genom besvär,

Örvalanbudsaren

2

vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skola ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet, såvitt avser besvär över beslutet om fastställelse av byggnadsplan, inom tre veckor från denna dag samt beträffande besvär över beslutet i övrigt inom tre veckor efter erhållen del härav. I sistnämnda fall äger dock menighet, som klagar, tillgodonjuta två veckor längre besvärstid. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskansliet den 16 september 1964.

På länsstyrelsens vägnar:

Olof Ljungström

B. Sandberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

G. Jansson

B E S K R I V N I N G

till förslag till byggnadsplan för Spersboda 1² och 1³ m.fl.
i Riala socken, Roslags-Länna kommun.

Läge.

Spersboda är beläget vid sjön Trehörningen ca fem km norr om Roslags-Kulla kyrka och har således ett avstånd till Stockholm av ca sex mil. Utfartsvägen från byn till allmänna vägen Riala-Roslags-Kulla är ca två km lång och underhålles av en vägsamfällighet.

Fastigheter.

Planområdet utgöres av den östra delen av byn Spersboda nämligen fastigheterna Spersboda 1² och 1³ samt de därifrån redan avstyckade fastigheterna, av vilka alla utom en bildats för fritidsändamål.

Huvudfastigheterna Spersboda 1² och 1³ är forna jordbruksfastigheter som numera ej kan ge en brukare sin utkomst p.g.a. den ringa åkerarealen och befintliga åkrars form och belägenhet. Härtill kommer en otidsenlig byggnation varför fastigheterna saknar värde ur jordbrukssynpunkt.

Skogsmarken är ej heller av den art att den kan anses vara attraktiv för en skogsbrukare, särskilt p.g.a. sitt läge i anslutning till byggnadsplaneområde även i Källsmora.

Byggnadsmark och allmänna platser.

I enlighet med dispositionsplan, vilken principiellt godkänts av Byggnadsnämnden och Länsstyrelsen, har byggnadsmarken huvudsakligen lokaliserats till områdena närmast befintlig bebyggelse. Därvid har stränderna i görligaste mån kunnat hållas fria från bebyggelse, varjämte ett stort sammanhängande grönområde kunnat tillskapas i om-

rådets norra del.

Enär planområdet består av måttligt kuperade, skogbevuxna kullar med insprängda åkrar har byggnadsmarken kunnat lokaliseras till sluttingar, varvid en stor del av tomtplatserna kommer att erhålla åkertäppor. Låg-partierna och de större åkrarna har sparats till sammanhängande grönområden speciellt lämpade såsom viltstråk.

De högsta partierna av kullarna har sparats såsom utsiktspunkter.

Utmed sjön Trehörningen har lämplig mark utlagts till allmänna båtbyggor och uppläggningsplatser för småbåtar.

Vägar.

Vägarna som är avsedda att utföras till 3,5 meters hårdjord bredd föreslås dragna inom i regel 10 meter breda grönområden.

Behovet av parkeringsplatser för besökande avses att tillgodoses med några platser i anslutning till varje vändplan.

Va-förhållanden.

Behovet av vatten tillgodoses med brunnar som med fördel kan anläggas inom grönområdena.

Särskild avloppsutredning har, med hänsyn till tomtstorlek och karaktären av fritidsbebyggelse, icke ansetts nödvändig.

Bebyggelse.

Bebyggelsen är tänkt som friliggande enfamiljs fritidshus i en våning eventuellt även med inredd vind. En strävan vid planeringen har varit att husen i möjligaste mån skall kunna läggas skyddade för insyn från grannar. Utmed vattnet har för strandtomterna tänkts en viss bebyggelse med bryggor, bastu eller liknande.

Kring ekonomibyggnaderna på fastigheten Spersboda 1² har utlagts ett område för allmänt ändamål för att befintliga byggnader skall kunna utnyttjas av tomtägarna till båtförvaring, logdans e.d.

Arealfördelning.

Fördelningen av marken inom planområdet med hänsyn till föreslaget användningssätt framgår av nedanstående tabell.

Byggnadsmark	ca 44,2 hektar = 36 %
Parkmark	ca 73,9 " = 61 %
Mark för båtupplägg. och allmänt ändamål	ca 0,8 " = 1 %
Vägmark	<u>ca 2,3 " = 2 %</u>
Summa	121,2 hektar = 100 %

Av ovannämnda areal byggnadsmark ingår 7,1 hektar i redan avstyckade tomtplatser för fritidsbebyggelse.

Sammanlagda antalet nya tomtplatser beräknas bli 150 stycken.

Gällande planbestämmelser och planer.

För byggnadsplaneområdet gäller utömplansbestämmelser enligt länsstyrelsens beslut av den 6 september 1958.

Planområdet angränsar ett mindre område inom Spersboda 1², för vilket byggnadsplan fastställts av Länsstyrelsen den 22 juli 1960.

Samråd.

Med anledning av försäljning av södra delen av Spersboda 1:3 inhämtades år 1962 förhandsbesked rörande detta område. Av utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med byggnadsnämnden i Roslags-Länna den 7 mars 1962 framgår att nämnden förklarat sig icke ha något att invända mot att området toges i anspråk för fritidsbebyggelse

Sedan även återstoden av Spersboda 1:3 försålts inhämtades förhandsbesked angående hela fastigheten. Vid sammanträde den 6 juni 1962 uttalade sig byggnadsnämnden för viss tätbebyggelse inom hela fastigheten (bil. B). I skrivelse av den 9 augusti 1962 har icke haft någon erinran mot planerade åtgärder (bil. C). Vid sammanträde den 21 september 1962 med Stockholms läns och stads lantbruksnämnds delegation för yttre rationalisering ansågs hinder icke föreligga för exploatering av området söder om brukscentrum (bil. D).

Sedan det blivit känt att planläggning var aktuell även för Spersboda 1:2 har planförfattarna i samråd med stadsarkitekten och byggnadsnämnden låtit upprätta en dispositionsplan för båda fastigheterna. Denna har behandlats av byggnadsnämnden vid sammanträde den 6 februari 1963, varvid nämnden uttalade sig för en planering i ett sammanhang. Ärendet har därefter varit föremål för överläggningar i länsrådets planeringsutskott samt för kompletterande utredningar hos lantbruksnämnden. Utskottet ansåg sig kunna förorda en exploatering i huvudsaklig anslutning till bifogade översiktliga planutkast. I skrivelse av den 20 maj 1963 har länsarkitekten anslutit sig till utskottets uppfattning (bil. E). Lantbruksnämnden har under september meddelat köparen förvärvstillstånd till hela Spersboda 1:3.

Nu föreliggande planförslag har upprättats i huvudsaklig överensstämmelse med denna dispositionsplan, varvid tidigare planförslag för del av Spersboda 1:3 inarbetats i förslaget. Ägaren till fritidsfastigheten Spersboda 1:12 har under arbetet anmält intresse för att ingå i planen, vilket är i överensstämmelse med byggnadsnämndens intention att planläggningen bör företagas i ett sammanhang därest detta med hänsyn till fastighetsägarna är möjligt.

Under ärendets behandling och planförslagets upprättande har sam-

råd skett genom diskussioner med byggnadsnämndens ordförande och arkitekt, överlantmätaren, lantbruksdirektören, biträdande länsarkitekten, företrädare för länsingenjörskontoret samt distriktslantmätaren och berörda markägare.

Näsbypark den 25 september 1963.

H.C. Appel

Lennart Wiberg

Lantmätare

Tekn. lic., lantmätare

Tillhör Roslags-Länna kommunalfullmäktiges beslut av den 9 mars 1964 under § 6.

Holger Petré

Ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

J. Jansson

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsområdet Spersboda i Riala socken, Roslags-Länna kommun.

§ 1.

Inledande bestämmelser.

Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning.

§ 2.

Byggnadsplaneområdets användning.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med Th betecknat område får användas endast för uppläggning av småbåtar eller liknande därmed samhörigt ändamål.

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

Med Vh betecknat område skall utgöra vattenområde, som får användas endast för småbåtshamn.

§ 3.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, bastu, redskapsbodar och liknande mindre byggnader.

§ 4.

Byggnadssätt.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

Tomtplats storlek.

På med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2000 kvadratmeter. I undantagsfall må dock byggnadsnämnden medgiva att tomtplats gives mindre areal, dock lägst 1800 kvadratmeter.

§ 6.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

Mom. 1. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad med erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Huvudbyggnad på med BFI och BF IIa betecknat område får icke upptaga större areal än 80 m^2 och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 40 m^2 . Om garage, uthus eller liknande bygges samman med huvudbyggnad må om byggnadsnämnden så medgiver byggnaden upptaga större areal än 80 m^2 , dock högst 120 m^2 .

Mom. 3. Huvudbyggnad må med BF IIb betecknat område får icke upptaga större areal än 110 m^2 och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 200 m^2 .

Mom. 4. På med A betecknat område får högst en sjättedel byggas.

§ 7.

Byggnads höjd.

På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras i mera än en resp. två våningar eller till större höjd än 4,2 resp. 7,2 meter.

§ 8.

Antal lägenheter.

Huvudbyggnad får endast innehålla en lägenhet.

Gårdsbyggnad må inredas med boningsrum, men ej kök.

Näsbypark den 25 september 1963.

H.C. Appel

Lennart Wiberg

Lantmätare

Tekn. lic., lantmätare

Tillhör Roslags-Länna kommunalfullmäktiges beslut av den 9 mars 1964 under § 6.

Holger Petré

Ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

