

LÄNSSTYRELSEN

I
UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Avskrift

16003

Upplands-Bro Byggnadsnämnd
Ink. den 10/10 1964
D.nr.

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för Långvretens fritidsområde i Näsbo-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 Näsbo-Tibble kyrka till Kungsängen dels genom en nybyggd väg från Näsbyhagens 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 Näsbyhagens 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 Näsbyhagen och Stentorpet är också delvis redan exploaterat med ett 15-tal sportstugor. Men även utanför den egentliga strandregionen har områden upplåtits för

fritidsbebyggelse. Närr om allmänna vägen till Kungälv
finnes sålunda vid Mariödal ett 10-tal och vid Lövata gård
ett 15-tal bebyggda sportstugor.

Av vad ovan anförts framgår att efterfrågan på tomtplat-
ser för fritidsbebyggelse är mycket stor i denna trakt. Lejen-
dalsjön med sitt rena vatten, den omväxlande naturen därom-
kring med skogklädda höjder, lövbackar och insprängda stürre
eller mindre åkerområden samt närbelägenheten har en attrak-
tiv inverkan på de storstadsbor (främst från Stockholm och
dess västra förorter), som ännu skaffa sig en rekreations-
plats utanför storstadens miljö.

2. Planområdets omfattning och terrängförhållanden.

Genom resolution den 6 juni 1957 har länsstyrelsen fören-
nat, att förslag till byggnadsplan skall upprättas för ett å
karta närmare angivet område vid Långvreten. I det före-
liggande planförslaget har gränsen för planområdet justerats
med hänsyn till av planläggningsarbetet föranledda förhållan-
den. Sålunda har en viss utvidgning verkställts i sydväst för
att uppfånga och i planen medtaga ett område invid gränsen
mot Alby och Önsta ägor, vilket väl lämpar sig för fritids-
bebyggelse. 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 Kungälingen.

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 äng som skogsmark möjliggör, att olika smakriktningar ifråga om markbeskaffenhet hos tomtplats kan tillgodoses.

3. Planförslaget.

N
Parkområdena ha i planen utlagts dels mellan de olika bebyggelsegrupperna för att naturligt skilja dessa åt med strövområden, dels inom bebyggelsegrupperna till bollsplaner 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 värdighet 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 Jädra 2¹ att fungera som öppen mark utan bebyggelse. Vid avstyckningen av detta område år 1957 utformades gränserna med hänsynstagande till såväl de rena jordbrukssynpunkterna som till den då aktuella planläggningen av fri-

tidsbebyggelse.

Vid utformandet av byggnadsområdena ha, där terrängförhållandena så krävt, tomtplatserna 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 tomtplatserna till den allmänna vägen samt bekväm tillfart till Näsnavägens bad- och båtplats vid Lejonalsjön. 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 borrarade brunnar. Som framgår av i kändet bifogad karta ha 11 sådana brunnar planerats jämnt fördelade inom området. Brunnen å fastigheten Kyrkbyn 1¹¹ är redan iordningställd. 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 hällsvårdsordning

fastställles för planområdet i enlighet med i ärendet bifogat förslag, vilket överensstämmer med för Håshagen 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 transporteras 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 lantmäterisynpunkt 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 fastställande.

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 tomtplatin-
delningen 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 sär-
skild förteckning, som bilagts planärendet.

Uppsala den 4 april 1959

Curt Hellsten

Lantmätare

Bestyrkes, på tjänstens vägnar:

M. Jacobson