

Förslag till byggnadsplan för fastigheterna Nibbla 2¹, 5⁶ m.fl.
inom Sänga socken, Färingsö kommun, Stockholms län.

B E S K R I V N I N G

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Läge.

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Svartsjölandet c:a 100 meter från stranden av Lövstafjärden och mitt emot Lövsta på andra sidan vattnet.

Topografi.

Terrängen är från stranden först svagt sedan starkare sluttande och övergår därefter i en bergig skogsås mellan Hilleshögsvikens och Lövstafjärden. Denna skogsås går några hundra meter norr om det egentliga planområdet ut till vattnet vid Lövstafjärden, varigenom ett i stort sett isolerat och från annan bebyggelse avgränsat område uppkommer.

Vegetation.

Vegetationen utgöres närmast stranden av lövskog och övergår sedan alltefter stigningen först i blandskog och slutligen i ren barrskog.

Bebyggelse.

Befintlig bebyggelse inom det ovan beskrivna topografiskt avgränsade området utgöres av Färjstaden i söder samt norrut av en nyare sommarstugebebyggelse.

Bebyggelsen inom Färjstaden består av ett 20-tal byggnader huvudsakligen för sommarbruk uppförda kring sekelskiftet. Dessutom finnas två trädgårdsmästerier.

Den nya sommarstugebebyggelsen utgöres dels av ett par grupper hus och dels av en mera spridd bebyggelse.

Bebyggelsen inom det egentliga planområdet utgöres av fyra sommarstugor på avstyckade tomter. Dessutom finnas två handels-trädgårdar med växthusanläggningar och bostadshus.

Genom planområdet går i nordväst-sydostlig riktning en mindre kraftledning, 3.000 V.

GÄLLANDE PLANER

För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

FÖRESLAGEN PLAN

Allmänt.

Som sammanfattning av den inventering, vilken framgått av beskrivningen av nuvarande förhållanden inom det topografiskt avgränsade området synes detta lämpa sig för en sommarstugebebyggelse. Man skulle härvid knyta an till Färjstadens bebyggelse samt där-
efter succesivt komplettera och avsluta redan påbörjad övrig sommarstugebebyggelse inom området.

Strandområdena med sin lövskogsvegetation skulle lämnas fria som rekreations- och strövområden. Här finnes också sandstränder lämpade för bad. Den tidigare omnämnda bergiga skogsåsen skall likaså lämnas som strövområde. Sommarstugebebyggelsen skulle komma att ligga i ett band mellan dessa två regioner. Se bilaga 1.
Det aktuella planområdet.

Det aktuella planområdet, som är c:a 11,5 ha, begränsas i norr av fastigheten Nibbla 5⁴, kronomark, i öster av strandområdena Nibbla 3¹ och 4³ m.fl., kommunalmark, i söder av Nibbla 3¹, kommunalmark, samt i väster Svartsjö 1³, kronomark.

Avsikten med byggnadsplanen är att tillförsäkra handelsträdgårdarna ökat utrymme samt att komplettera och på ett planmässigt sätt ansluta den påbörjade gruppen av sommarstugor inom dessa fastigheter.

Kommunikationer.

Planområdet genomskäres i huvudsak i nord-sydlig riktning av en samfällid väg, vilken c:a 300 meter söderut ansluter till allmänna vägen Svartsjö Kungsgård - Nibbla gård - Färjstaden. Avståndet från Nibbla gård till planområdet är c:a 1,5 km. Sommartid finnes regelbunden båttrafik mellan Hässelbystrand och Färjstaden.

Inom planområdet öster om den samfällida vägen föreslås en ny väg på fastigheten Nibbla 2¹, vilken väg skulle leda ned mot strandområdena. Denna väg komme i huvudsak att ersätta den nuvarande gångstigen mellan fastigheterna Nibbla 2¹ och 5⁷ m.fl.

Öster om den samfällida vägen föreslås en vägslinga från den för vägändamål avsatta marken mellan fastigheterna Nibbla 5¹⁷ och

5¹⁸ över fastigheten 5¹⁷ och vidare via fastigheten 2¹ till 5⁶.

En parkremsa skulle därefter komplettera den föreslagna vägslingan. Denna sträckning av vägen har i första hand motiverats av de topografiska förhållandena. Så t.ex. upptager den omnämnda parkremsan markanta tvärgående bergpartier, vilka av ekonomiska skäl och med hänsyn till utseendet ej synes böra genombrytas.

Från ovan skisserade vägnät har på lämpliga ställen parkremsor för gångstigar föreslagits. Dessa gångstigar leder dels ut till park- och skogsområden och utgör i något fall en genare inre gångförbindelse. Österut på ömse sidor om fastighetsgränsen Nibbla 2¹ och 5⁶ föreslås ett bredare utsläpp, som tillåter en eventuell framtida körkontakt med de innanförliggande skogsområdena.

Den för vägar avsatta marken har i planen föreslagits 9 meter bred. Härvid har beräknats en 5,5 meter bred grusad väg samt gräskanter och öppna diken för ytvatten på ömse sidor.

Bostadsområden.

Inom planområdets västra del går i nord-sydlig riktning en markant bergavsats, vilken synes utgöra en naturlig gräns för den tänkta bebyggelsen. Den sålunda påbörjade sommarstugebebyggelsen föreslås enligt planen utökas och avslutas med ett 20-tal tomter vardera med en yta av minst 2.000 m².

För att nå ett enhetligt utseende på bebyggelsen inom området föreslås enligt bestämmelserna att endast en våning med inredd vind tillåtes.

I det inre av tomtområdet inom vägslingan öster om den samfällda vägen finnes en vacker bergformation. Denna föreslås i planen icke få bebyggas.

Beträffande områdena för de två handelsträdgårdarna skulle dessa i samband med planen få sina markbehov tillfredsställande utökade i nära anslutning till nuvarande brukningsområden.

Planen föreslås vidare för dessa områden medge bostadshus i för verksamheterna erforderlig utsträckning. Vatten och de sanitära förhållandena m.m.

Inom planområdet beräknas två vattenposter ordnas, en på fastigheten Nibbla 2¹ vid den samfällda vägen mitt för vägavtaget mot strandområdena och gångvägen mot bostadsområdet öster om den samfällda vägen samt en på fastigheten Nibbla 5⁶ vid den övre vänd-

platsen. På nämnda ställen beräknas brunnar borrar. Med all sannolikhet kommer vatten att erhållas här. Skulle detta mot förmodan ej bli fallet finnes redan en c:a 30 meter djup borrarad brunn inom fastigheten Nibbla 5⁷, vars vattentillgång även skulle täcka hela bostadsområdets behov. Inom samma fastighet finnes dessutom för bevattningsändamål ledning från Lövstafjärden framdragen. Man synes böra förhindra att vatten ledes in i byggnad, då detta lätt medför onödigt stor vattenförbrukning och problem med spillvatten.

Beträffande de sanitära förhållandena inom bostadsområdet i allmänhet skulle dessa, med stöd av hälsovårdsordning, ordnas på ett betryggande sätt. Så t.ex. skulle endast torrklosetter tillåtas, w.c. skulle förbjudas och latrin- och sophämtning i erforderlig utsträckning säkerställas.

Beträffande el-försörjningen för området föreslås en stolptransformator på den tidigare omnämnda kraftledningen där denna korsar den samfälliga vägen.

AREALUPPGIFTER m.m.

Totala området	C:a	12,3 ha
Park- och vägmark	"	4,3 ha
Tomtmark för sommarstugor	"	6,7 ha
Område för handelsträdgårdar	"	1,3 ha
Totala antalet sommarstugotomter		28 st.
Genomsnittstorlek	C:a	2.300 m ²

Stockholm den 10 oktober 1959.

Torsten Attarp Georg Carlsson
Arkitekt SAR Arkitekt SAR

Bestyrkes på tjänstens vägnar:
(oläsl. namnt.)

Rätt avskrivet intyga:

J. Löffler

S. Johansson