

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheterna Lundby 1⁵¹ och 1⁵² i Sorunda socken och kommun, Stockholms län.

Grundkartan har upprättats av undertecknad lantmätare år 1963.

Befintliga förhållanden.

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Sorunda kommun. Kortaste avståndet utefter väg från Stockholms centrum och från Södertälje är c:a 40 km resp. 31 km.

Planområdet gränsar - från norr till väster räknat - mot fastigheterna Lundby 1⁵¹, 1⁵², 1⁹, Österby 1²⁰, 1^{44,1,13} och Lundby 1⁵⁰.

Planområdet innehåller i areal c:a 8 hektar, varav c:a 1,8 hektar utgöres av åker och återstoden av hag- och skogsmark. Terrängen är i södra delen av området ganska kuperad men i övrigt relativt plan. Området korsas av en högspänningsledning, där spänningen enligt uppgift från Kungl. Vattenfallsstyrelsen uppgår till 20 kilovolt.

Inom planområdet finnes tolv utarrenderade tomtplatser, som alla äro bebyggda med fritidshus.

Planområdet angränsar icke någon sjö. Närmaste lämpliga badplats finnes vid Grindsjön, dit avståndet är c:a 6 km längs väg.

Enligt ekonomiska kartan finnes icke fast fornlämning inom området.

Enligt regionplanen för Stockholmstrakten är planområdet beläget inom område, som huvudsakligen är avsett för jordbruk med stödnäringsar. För planområdet gäller för närvarande endast utomplansbestämmelser, som fastställdes den 18 aug. 1958.

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Lundby 1⁵¹ och 1⁵². Dessa fastigheter innehålla i areal 9,70 resp. 9,1050 hektar och bilda tillsammans ett stödjordbruk. Jordbrukets byggnader - bestående av mangårdsbyggnad och ladugård - äro belägna omedelbart intill planområdet. Åkerjorden är sedan några år tillbaka utarrenderad och sanbrukas med annat jordbruk. Ladugården användes därför icke för avsett ändamål och då markägaren är bosatt på annan fastighet (Lundby 1⁵⁴) uthyres mangårdsbyggnaden såsom somarbostad. Tomtplatsen till dessa byggnader borde lämpligen ha omfattats av byggnadsplanen, men så länge fastigheterna bestå som ett självständigt jordbruk, synes hinder möta ur jordpolitisk synpunkt mot att byggnaderna fränskiljes jordbruket.

Byggnadsplanen.

Byggnadsnämnden i Sorunda kommun har vid sammanträde den 16 november 1961 under § 316 meddelat " ---- att den med hänsyn till den redan befintliga bebyggelsen anser det vara angeläget att byggnadsplan upprättas över området."

Frågan om lokalisering av tätbebyggelse för fritidsändamål till denna plats har varit föremål för överläggningar i länsrådets planeringsutskott, som därvid förklarar sig icke vilja motsätta sig en exploatering av det nu aktuella området. Länsarkitekten har i

yttrande till länsstyrelsen den 23 april 1963 anslutit sig till planeringsutskottets uppfattning.

Den för bebyggelse avsedda marken har ordnats i fem byggnads-
kvarter i anslutning till den befintliga bebyggelsen. Som ovan an-
givits har planområdet av jordpolitiska skäl icke kunnat omfatta
tomtplatsen till jordbrukets byggnader. Avsikten är dock att bygg-
nadsplanen skall kunna utvidgas till att omfatta även denna tomt-
plats sedan återstoden av fastigheten införlivats med annat jord-
bruk eller nyssnämnda hinder undanröjts på annat sätt. Den i plan-
förslaget redovisade tomtplatsindelningen omfattar 14 tomtplatser,
varav tolv redan äro bebyggda. Minimumstorleken på tomtplats har
föreslagits till 2000 kvadratmeter. Medelstorleken på de föreslagna
tomtplatserna uppgår till c:a 2600 kvadratmeter.

Vägnätet inom området har en längd av c:a 0,8 km, varav c:a
0,6 km redan äro byggda men tarva vissa förbättringsåtgärder. Sär-
skilda parkeringsområden - två stycken med sammanlagt c:a 15 parke-
ringsplatser - ha redovisats inom allmän platsmark.

Den sammanlagda arealen av allmän plats (väg- och parkmark)
uppgår till c:a 4,3 hektar, motsvarande 53,8 % av planrådets areal.
Enligt planförfattarens mening bör vid byggnadsplanens fastställande
förordnande meddelas jämlikt 113 § i byggnadslagen beträffande all
obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

Inom planområdet finnes en gemensam brunn (belägen omedelbart
nordost om polygonpunkt nr 27) och härjante fyra brunnar, som till-
höra vissa tomtplatsarrendatorer inom området. Gångavstånden från
en del tomtplatser till den gemensamma brunnen synes väl långa.
Länpligt vore antingen med sommarvattenledning från den gemensamma
brunnen om denna har tillräcklig kapacitet därför eller också att

ytterligare två gemensamma brunnar anlägges, en i östra och en i västra delen av området.

Avloppsledning för spillvatten förutsättes icke få anläggas inom området. Sedan byggnadsplaneförslaget fastställts utgör planområdet en s.k. hälsovårdstätort, varigenom den lokala hälsovårdsordningen för Sorunda kommun automatiskt blir gällande för området.

Samråd.

Lantbruksdirektören har vid samråd den 29 oktober 1963 förklarat sig icke ha något att invända mot planområdets omfattning. Vidare har samråd ägt rum med markägaren och tomtplatsarrendatorerna vid sammanträde den 12 oktober 1963 och med stadsarkitekten den 28 oktober 1963.

Södertälje i distriktslantmätareexpeditionen den 29 okt. 1963.

Per-Olof Sjödell

lantmätare

Tillhör Sorunda kommunalfullmäktiges beslut enligt protokoll den 26/5 1964 § 33.

Sorunda den 22/6 1964.

SORUNDA KOMMUNALNÄMND

S.E. Johansson
kom. kammrer

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

J. Andholm