

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1991-03-05

Ändring av detaljplan för fastigheten Herräng 1:337 m fl i Herrängs samhälle, Häverö församling

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

Den förändring jämfört med dagens förhållanden som genomförandet innebär är i stort sett att sex enfamiljshus får uppföras inom planområdets sydöstra del.

Tidsplan	Planförslaget ställs ut under april 1991 och bör kunna antas under början av hösten 1991. När de obebyggda tomterna avses bebyggas är ännu inte avgjort.
Genomförandetid	Genomförandetiden är satt till 15 år eftersom det inte finns någon anledning att påskynda genomförandet eller att av andra skäl förkorta genomförandetiden.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.
Ansvarsfördelning	Roslagsbostäder har ännu inte tagit ställning till om man kommer att överlåta de obebyggda tomtplatserna så att respektive tomtköpare själv kan bebygga tomten eller om man skall behålla tomterna och uppföra villor för uthyrning. De tekniska anläggningarna är fullt utbyggda. Ev smärre kompletteringar som kan behövas svarar markägaren Roslagsbostäder för. För VA-anläggningen är gemensamhetsanläggning inrättad, vilken även fortsättningsvis svarar för driften. Ansaret för underhåll av lokalgatan i norra delen av planområdet ligger på Herrängs vägförening. Vägen söder om planområdet ingår i Östernäs vägförening. Samtliga övriga vägar ligger på kvartersmark. Gemensamhetsanläggning avses inrättas för dessa, liksom för kvartersmark utanför avgränsade tomtplatser. Ansaret för underhållet ligger på den samfällighetsförening som avses bildas.
Avtal	Exploateringsavtal krävs ej.

Fastighets- rättsliga frågor

Gemensamhetsanläggning avses inrättas för förvaltning av grönområden och vägar på kvartersmark. Gemensamhetsanläggningen avses omfatta stora delar av kvartersmarken, markerat med grått på plankartan. Mark avses upplåtas av Roslagsbostäders fastigheter Herräng 1:337, 1:344 och 1:364. Ingen mark av de privatägda villafastigheterna avses tas i anspråk för gemensamhetsanläggningen. I gemensamhetsanläggningen avses samtliga fastigheter inom planområdet ingå, både flerfamiljshus och villor. Därigenom tillförsäkras även fastigheter som inte ägs av Roslagsbostäder tillgång till angränsande grönområde, gångvägar m m.

VA-ledningarna fram till de olika byggnaderna är belägna på kvartersmark. Gemensamhetsanläggning är inrättad för ledningarna. Samtliga fastigheter inom planområdet har del i gemensamhetsanläggningen. Vid kommande avstyckningar måste andel ges även till de nybildade fastigheterna.

Vägen söder om planområdet är Östernäs vägförenings väg. Fastigheter som skall ha utfart till denna väg måste ges rätt att nyttja vägen. I övrigt ligger planområdet inom Herrängs vägförenings område, varför nya fastigheter automatiskt ingår i vägföreningen.

Fastighetsreglering krävs för att anpassa Herräng 1:374 och 1:375 till planförslaget. Avstyckning behövs av ytterligare två obebyggda och två bebyggda tomter inom den nordöstra delen av planområdet och i samband därmed överföring av ett hörn av Herräng 1:364 till den nordligaste tomtplatsen. Om man så önskar kan man genomföra fastighetsreglering för att överföra de mindre natur- resp kvartersmarksområdena inom planområdets östra del till någon fastighet som tillhör Roslagsbostäder.

Befintlig nyttjanderätt för en kraftledning (luftledning) som korsar två av de ännu inte avstyckade tomterna måste anpassas till en något förändrad sträckning av ledningen.

"Vägar" passerar inom flerfamiljsfastigheternas gränser. Då gemensamhetsanläggning avses inrättas kan fastighetsgränserna bibehållas.

Initiativ till fastighetsbildningen och anläggningsförrättningen tas av markägaren Roslagsbostäder.

Trädfällningsförbudet i gällande plan ersätts av planbestämmelsen att skogsdungen inom Herräng 1:337 skall bevaras.

Ersättnings-
frågor

Den norra delen av planen har genomförandetid som går ut den 1 juli 1992. Då planändringen sker på begäran av markägaren och byggrätten utökas kan ersättning inte bli aktuell. Detsamma gäller för den södra delen av planområdet, att byggrätten för området som helhet utökas, varför ersättningar inte blir aktuellt.

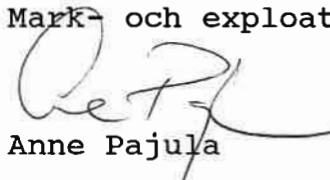
Tekniska
frågor

Markägaren svarar för grund- och radonundersökning.

Befintlig kraftledning över två av de obebyggda tomterna måste läggas om till jordkabel i något förändrad sträckning.

Planområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen kräver där bl a att avloppsledningar och tillhörande brunnar utförs täta och regelbundet inspekteras samt att besiktningsman utses för kontroll av nya avloppsledningar.

STADSBYGGNADSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen


Anne Pajula