

NORRTÄLJE KOMMUN

Ändring av detaljplanen för HERRÄNG 1:337 mm

i Herrängs samhälle, Häverö församling.

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1991-03-05

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör förutom denna planbeskrivning:

- detaljplan med bestämmelser
- illustrationsplan
- genomförandebeskrivning
- fastighetsägareförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen omfattar ett bostadsområde strax öster om i Herrängs gjuteri. Miljön har fortfarande karaktär av brukssamhälle, från början av seklet, trots att flera av bostäderna tillkommit på senare tid.

Området ingår som riksintresse i länsstyrelsens översikt över kulturminnesvårdsintressen.

Föreslagen detaljplan syftar till att bevara områdets karaktäristiska bebyggelse och natur, men också göra det möjligt att på ett hänsynsfullt sätt bygga några bostäder till.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Herrängs samhälle och omfattar bostadsområdet mellan Gruvvägen, Herrängsvägen och Uddhamnsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 4,4 ha.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken ägs av kommunens bostadsbolag Roslagsbostäder AB, utom i den mån villatomter har avstyckats.

I stort sett är all mark kvartersmark och kommunen äger endast mindre naturområden i öster.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

1975 fastställdes en byggnadsplan för området, som då också omfattade marken i väster fram till Herrängsvägen.

I planområdets norra del och för bebyggelseområdet norr om Uddhamnsvägen gjordes därefter en byggnadsplan, som fastställdes 1981.

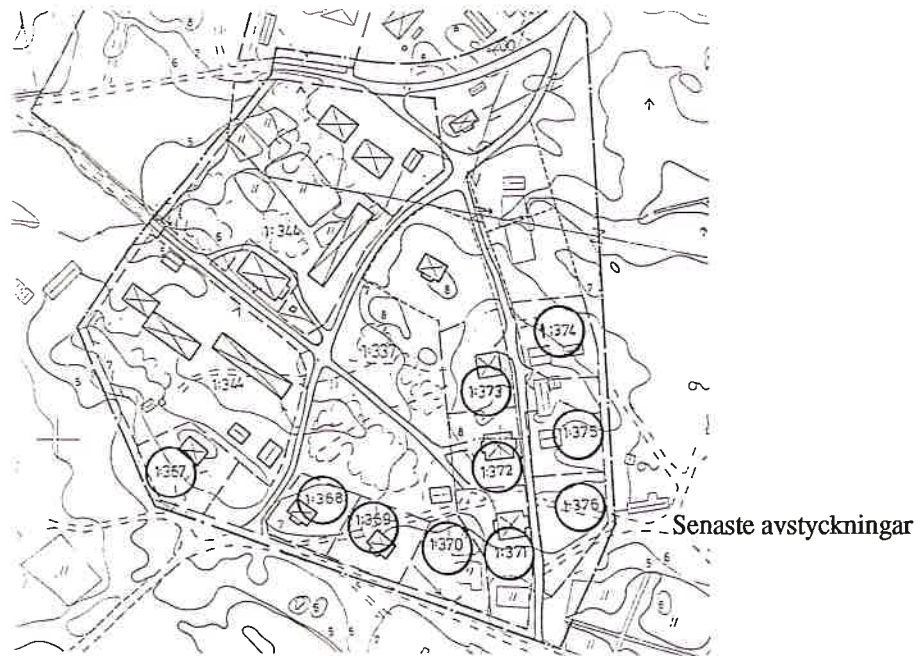
Söder om planområdet gäller en byggnadsplan fastställd 1964.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I samband med arbetet med kulturminnesvårdsprogrammet 1986 gjordes bedömningen att bebyggelsen inom planområdet är kulturhistoriskt riksintressant, vilket nu bekräftas enligt länsstyrelsens register för tillämpning av den nya lagen om hushållning med naturresurser mm (NRL) 1987.

Kommunala beslut i övrigt

Sedan 1987 har 10 villafastigheter avstyckats och en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp bildats.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området ligger på ett mer höglänt parti än omgivningen i öster och väster. Där tar mer sankna marker vid; som öppen ängsmark åt öster och som granskog åt väster.

Man har valt en vacker ekdunge som ligger torrt och ljust, när man skulle bygga sina bostäder.

I områdets mitt finns ett stort bestånd av mäktiga ekar och andra ädla lövträd och en vacker löväng, med en rik och typisk flora .

Grundförhållandena i området är goda.

Bebyggelseområden

I planområdets sydöstra del finns den gamla bebyggelsen från tiden kring 1905, dels de stora röda trävillorna som innehöll fem lägenheter vardera på den tiden, dels de små gula tegelhusen som innehöll två arbetarbostäder vardera. Idag rymms 10 lägenheter i dessa byggnader.

I områdets nordvästra del finns bara kvartergården "10:an" kvar från tiden kring sekelskiftet. I övrigt är bebyggelsen från 80-talet med totalt 21 lägenheter, 6 st 3:or, 10 st 2:or och 5 st 1:or., enligt ritningarna.

Enligt gällande byggnadsplaner (fastställda 1975 respektive 1981) är området planerat för sammanbyggda envåningsbostäder.

Ändring av bostadsbebyggelsen



Ur illustrationen

Herrängs gjuteri har behov av ytterligare bostäder för sin personal. För att anpassa den nya bebyggelsen till den gamla bebyggelsens skala och karaktär föreslås sex nya enbostadshus i stället för de flerbostadshus eller radhus, som gällande plan medger.

Med dagens stora lägenheter skulle en sådan sammanbyggnad skapa så stora byggnadsvolymer att de skulle vara främmande i den gamla bruksmiljön.

De gamla arbetarbostäderna föreslås bevarade genom att byggnadsrätten "skräddarsys" (mark som inte får bebyggas omger byggnaderna nästan helt) och på så sätt ger en begränsning av bruttoarea och våningsantal.

De nya villorna bör byggas i två våningar, för att ge volymen en hög och slank resning, till skillnad mot modernt utbredda enplansvillor.

Husen skall placeras med långfasaden utmed den gemensamma vägen, för

att skapa den ordning och intimitet som karaktäriserade de gamla bruksmiljöerna. Helst borde de fem nya husen längst i öster byggas i ett sammanhang och alla med likartat utseende.

Huset längst i söder har likadan byggnadsrätt som de små tegelhusen, för att passa in som det sista huset i den "längan". Det handlar om byggnadsvolymen., inte det exakta utseendet, som ju inte kan bli annat än "modernt".

Ny bebyggelse får bedömmas från fall till fall, vid prövning av bygglov, mot bakgrund av ovan angivna intentioner.

Den nuvarande kvarterslokalen "10:an" önskar Roslagsbostäder AB ändra om till lägenheter, vilket anges på plankartan.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

De som bor i området arbetar nästan alla i Herrängs gjuteri. -Ernst V Anderssons Gjuteri AB, som har ca 80 anställda.

Planområdet rymmer inga arbetsplatser.

Offentlig och kommersiell service

I Herräng finns vardagsservice att tillgå inom gångavstånd 500 meter från planområdet. Där finns livsmedelsbutik, post, apotek och LM-skola.

Mer speciell service nås via busslinje 642, som går till Hallstavik från vändplatsen vid gjuteriet, - ca 500 meter.

Friytor

Strax norr om kvarterslokalen 10:an finns en lekplats anlagd med gungor, sandlåda mm.

Områdets vägar, skogsdungen och lövängen i mitten av området liksom lekplatsen föreslås som en gemensamhetsanläggning för alla boende i området.

Inom promenadavstånd finns bad och båthamn vid Uddhamn.

I den föreslagna gemensamhetsanläggningen ingår en passage genom området mot Uddhamnsvägen.

Träden inom gemensamhetsanläggningen får inte fällas.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel och mopedtrafik

Området nås via Uddhamnsvägen och Gruvvägen som ingår i Herrängs respektive Östernäs vägföreningar.

Vägarna inom bostadsområdet området föreslås, utformade som enkla entre'gator med befintlig standard, tills den föreslagna anläggnings-samfälligheten beslutar något annat.

I den mån man vill förbjuda "obehörig" trafik, finns möjligheter att genom skyltning ange detta.

I den mån backen upp från Gruvvägen är besvärlig på vintern kan man enkelrikta "vägen" under den säsongen.

Någon anledning att tillskapa allmänna gator i området finns inte. Allmänheten bör, som hittills, kunna passera genom området utan formell reglering av denna rätt.

I den mån samfällighetsföreningen vill ha hjälp med drift och underhåll av kommunen, finns möjligheten att avtala härom.

Kollektivtrafik

Buss 642 går med ett tiotal turer varje vardag till Hallstavik, där man kan byta vidare till Norrtälje och Stockholm. Kvällsturer som medger teaterbesök saknas.

Parkering, angöring och utfart

Parkeringsplatser har anordnats allteftersom området bebyggs. På de föreslagna villafastigheterna skall parkeringen ske på egen tomt.

Planförslaget ger byggrätt för garage. Dessa bör uppföras enkla, för att undvika alltför breda huskroppar.

Garagen skall liksom all bebyggelse i kvarteret utformas med hänsyn till miljön.

Bevarande av värdefull miljö

Beteckningen q

- "Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Nybebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart." - gäller för hela området och för alla fasta anläggningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Föreslagen nybebyggelse kan med självfall anslutas till befintliga gemensamma VA-ledningar i området. Med hänsyn till föreslaget skyddsområde skall nya avloppsledningar och brunnar utföras täta och regelbundet inspekteras.

Värme

Ny bebyggelse avses värmas med vattenburen elvärme. Braskaminer, som skall vara typgodkända, får endast användas för sekundär uppvärmning. Anläggningar för utvinning av energi ur mark eller grundvatten får inte utföras.

Avfall

Vägar och bebyggelse skall utformas så att sophanteringen fungerar.

Skyddsområde

Hela planen ligger inom ett föreslaget skyddsområde för vattentäkt vid Spatgruvan.

Den södra delen av planen berörs av den inre skyddszonen. Till förslaget, som ännu inte är fastställt av länsstyrelsen, hör skyddsbestämmelser.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år, från den dag detaljplanen vinner laga kraft. I övrigt, speciellt angående gemensamhetsanläggningen, hänvisas till detaljplanens genomförandebeskrivning som upprättats av kommunens stadsbyggnadskontor.

Ingemar Stråe
planchef

Kristin Almers
planarkitekt, Lidingö