

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1990-10-01. Reviderat 1991-02-13.

Ändring av detaljplanen för del av fastigheten GOTTSTA 1:84 m fl i Hallstavik, Häverö församling.

Dnr 89/2332-061.313

PLANBESKRIVNING.

Handlingar

Till planförslaget hör:

plankarta
planbestämmelser
denna beskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsägareförteckning

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Planförslaget syftar till att bereda plats för uppförande av en barnstuga och ett eventuellt framtida fritidshem.

PLANDATA

Läge

Planområdet gränsar i öster till Gottsta skola, i väster till Gottstavägen och omsluts i övrigt av Östervägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 1,8 ha.

Markägförhållanden

Den berörda delen av Gottsta 1:84 äga av kommunen, övriga fastigheter är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande planer

Planområdet är i gällande detaljplaner, fastställda den 7 november 1978, 3 april 1981 och den 3 december 1981, redovisat dels som park, plantering, dels för bostadsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området ligger i en svag sydvästssluttning. Ca hälften av arealen är idag brukad åkermark, en fjärdedel tomtmark och en fjärdedel är trädbevuxen.

Trädbeståndet består främst av uppvuxna, vackra tallar, vilka växer på en 60 meter lång och 40 meter bred bergknalle, och av uppväxande tallar och slyskog.

Planförslaget innebär att åkermarken tas i anspråk för bebyggelse samt att den trädbevuxna kullen ej bebyggs, utan sparas på daghemstomten för att berika utemiljön.

Planförslag

Förslaget omfattar en tomt för barnstuga vilken inkluderar byggrätt för ett eventuellt framtida fritidshem. Dessutom föreslås tre tomter för enbostadshus alternativt för 2-planshus parhus med vardera två lägenheter, 6 lägenheter sammanlagt. De tre tomterna bör bebyggas med samma hustyp. Från allmän synpunkt bedöms båda hustyperna som lämpliga.

Angöring, parkering

Daghemstomten nås från Östervägen mitt emot infarten till Gottsta skola och har plats för 18 parkeringsplatser i direkt anslutning till tillfarten.

Bostadstomterna nås från Östervägen, nära Petermatsvägen. Parkering sker på tomtmark.

Störningar

Ett bullerdämpande plank sätts upp så att riktvärdena för god miljö kvalitet utomhus på 55 dBA erhålls vid uteplatser till bostadslägenheterna. Planket kan sättas upp antingen vid Gottstavägen eller i direkt anslutning till uteplatserna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till kommunens ledningssystem.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid föreslås till fem år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

STADSBYGGNADSKONTORET



Ingemar Stråe
Planchef



Maria Pettersson
Planarkitekt