

INKOM 11082

12 JUL 82 0844 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Bengt Strandberg
Skrivare

Beskrivning tillhörande förslag till ändring och utvidgning av
byggnadsplan för HARG 8:45 m fl fastigheter i Vätö socken

Förslaget åskådliggöres på byggnadsplanekarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser och VA-plan. Planområdet som omfattar cirka 31,5 hektar varav 5,5 hektar vattenområde, är beläget invid Söderviken på östra Vätö, och gränsar i väster till ett fritidsbebyggelseområde. För den del av planområdet som omfattar fastigheten 8:45 (Karlsängens stenhuggeri) finns gällande byggnadsplan, vilken fastställdes 1962-02-02. De med äldre bostadshus bebyggda områdena saknar dock detaljplan.

Markbeskaffenheten inom planområdet består till övervägande del av berg och morän, varför inga grundläggningsproblem förutses. I områdets centrala del finns en låglänt äng vilken dräneras via ett dike ner till Söderviken. Bortsett från denna äng består vegetationen i de oexploaterade delarna av blandskog.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av ett tjugotal äldre bostadshus samt några få fritidshus. Marken är helt och hållet privatägd. Från stenhuggeriepoken finns inget kvar som är av nämnvärt kulturhistoriskt värde.

Det nu aktuella planförslaget innebär att det i gällande byggnadsplan utlagda området för industriändamål reduceras till mindre än en hektar, vilket föreslås få användas för småindustriändamål. I den gamla stenhuggeribyggnaden som nu upprustats planeras igångsättning av verksamhet inom plåtslageribranchen. Denna verksamhet föreslås få kombineras med uthyrning av hamnplatser för småbåtar, varför ett Vb-område utlagts i direkt anslutning till småindustriområdet. För parkering och vinterförvaring av småbåtar har i planförslaget ett särskilt Tp-område reserverats, beläget i ett gammalt stenbrott omedelbart söder om industriområdet. De två småbåtshamnsområden som i gällande byggnadsplan hör till fastigheten Harg 8:45, dels norr om industriområdet dels nedanför Harg 8:63 och 8:64, föreslås i stället utgå i och med planändringen.

Invid Söderviken ligger också två samfälligheter tillhörande Hargs by, vilka sedan gammalt nyttjats för båtplatser. Då dessa samfälligheter inte omfattas av gällande plan finns det skäl att i föreliggande planförslag reservera dem för småbåtshamnsändamål med tillhörande Vb-område.

På fastigheten Harg 8:45 föreslås nio nya tomter för permanent småhusbebyggelse få avstyckas. Skälen härtill är flera. Dels finns på Vätö en dokumenterad efterfrågan på permanentbostäder vilken kan tillgodoses inom Hargs by, dels har markägaren framfört önskemål om att de framtida anställda i Karlsängen skall kunna erbjudas egnahemstomt i området. Dessutom är denna åtgärd ägnad att påskynda uppstädningen av naturen i och kring de gamla stenbrotten, vilket

är av allmänt intresse då dessa områden föreslås utlagda som grönytor. De nya tomterna har i planförslaget samlats runt den tidigare omnämnda ängen i fastighetens norra del, varigenom en samhörighet med den äldre villabebyggelsen uppnås och lösningen av vatten- och avloppsförsörjningen underlättas. Med tanke på gällande låneregler samt i avsikt att minska risken för att dessa tomter förvandlas till fritidsfastigheter bör genom exploateringsavtal tillses att kommunen får förmedla tomtköpen.

För de äldre bostadsfastigheterna i planområdets norra del föreslås samma byggnadsrätt som för de nya permanenttomterna. Områdesgränserna som lagts in i planförslaget överensstämmer i stort sett med gällande ägo- och gränser. För fastigheterna Harg 8:46, 8:47, 8:49 och 8:52 föreslås smärre utvidgningar. För fastigheten Harg 8:58 har ett markutbyte med Harg 8:45 föreslagits i syfte att skapa lämpligare tomtformer. De fem sydligaste tomterna inom planområdet samt den nordligaste tomten föreslås få samma byggnadsrätt som i gällande byggnadsplan för intilliggande tomtområde.

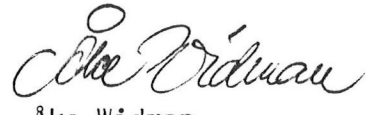
Hela planområdet trafikförsörjs från nordväst. Den allmänna vägen från Hargs by ner till Söderviken, väg 1156, är på sina ställen mycket smal varför på en sträcka av ca 250 meter föreslagits en breddning av vägområdet norrut. De nya tomterna samt småindustriområdet nås via befintliga äldre småvägar på fastigheten Harg 8:45.

I planförslaget har tre mindre A-områden lagts in, varav det norra är tänkt att rymma en mindre avloppspumpstation, det mellersta inrymmer en befintlig vattentäkt och det södra reserverats för ett litet reningsverk. Till planutredningen hör en VA-utredning, utförd av IB-projekt i Norrtälje och presenterad på en särskild VA-plan. Här visas bl a hur samtliga tomter inom planområdet kan anslutas till nämnda pumpstation och reningsverk. När de nya tomterna på Harg 8:45 bebyggs bör dessa frågor lösas genom en anläggningssamfällighet. Vattentillgången har även studerats och befunnits tillräcklig för den här föreslagna exploateringen.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med fastighetsägare och boende i Karlsängen och Hargs by, fastighetskontoret, Älvkarleby kraftverk, byggnadsnämnden, vägförvaltningen samt länsstyrelsens planenhet.

Norrtälje i september 1980


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanarkitekt

INKOM 11082

1982 0911 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

INKOM 11082

12 JAN. 82 0844 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut

1981-09-29, § 195

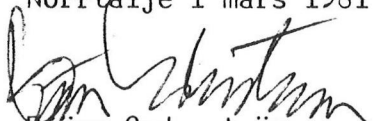
Bengt Stenborg
Sekreterare

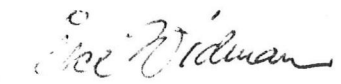
Tillägg till beskrivning tillhörande förslag till ändring
och utvidgning av byggnadsplan för HARG 8:45 m fl fastig-
heter i Vätö socken.

Med anledning av vägförvaltningens yttrande 1980-12-16 över planförslaget har områdesgränsen mellan vägmarken för allmänna vägen 1156 och fastigheterna Harg 7:7, 7:18, 7:23, 34:1 och 25:22 förskjutits något mot söder. Angivet skäl för denna revidering är att avståndet mellan kvar- tersgräns och befintlig körbanekant från driftsynpunkt bör uppgå till minst 3 meter.

I Karlsängen finns ett antal bostadshus från tidigt 1900- tal vilka betraktas som intressanta från såväl kulturhis- torisk som miljömässig synpunkt. Med anledning av yttranden över planförslaget från länsstyrelsens planenhet 1980-12-09 och kulturnämnden 1980-12-22 har byggnadsnämndens beredning funnit skäl föreslå att planbestämmelsen q åsättes två av bostadskvarteren i planområdets nordöstra del. Åtgärden syf- tar till att vid om- och nybyggnad särskild hänsyn skall tas till befintlig kulturhistoriskt värdefull miljö.

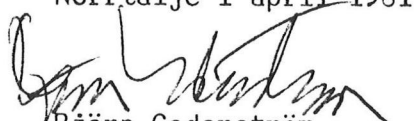
Norrtälje i mars 1981

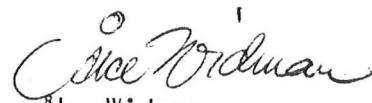

Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt

Med anledning av yttrande 1981-04-01 från ägare till fastig- heterna Harg 7:23 och 7:29 har byggnadsnämndens beredning funnit skäl revidera planförslaget med avseende på vägområdet på fastigheten 7:29. Detta vägområde föreslås nu förskjutet intill gränsen mellan Harg 7:29 och 7:18. Vägområdet, som föreslås uppta en bredd av 6 meter ligger alltså fortfarande på fastigheten 7:29.

Norrtälje i april 1981


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt