

UTSTÄLLINGSFÖRSLAG i oktober 1989, rev i mars 1990.

Ändring av detaljplan för del av HERRÄNGS SAMHÄLLE, Herräng 8:5-8:13 m fl fastigheter vid Varpvägen m m i Häverö församling.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:
plankarta med bestämmelser skala 1:2000
denna beskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning
illustrationskarta skala 1:1000

Plandata

Detaljplanens omfattning

Förslaget omfattar några kvarter i centrala Herräng; dels det stora kvarter där samhällets låg- och mellanstadieskola ligger och tre kommunala tomter nordost därom, där en äldre byggnad innehållande pensionärslägenheter finns, dels ett stort kvarter söder om skolan ned till "Varpvägen" och två mindre kvarter söder om denna (blivande) väg. Här finns 18 enbostadshus av huvudsakligen äldre datum.

Förutsättningar och förändringar

Gällande detaljplaner

För områdets norra del gäller en byggnadsplan från 1964-01-29, nordost om Malmvägen en byggnadsplan från 1973-04-06, medan fastigheterna kring Varpvägen ingår i en byggnadsplan fastställd 1988-01-25.

Kommunala markförvärv vid Varpvägen

Ändrad användning av marken norr om Varpvägen aktualiserades sommaren 1988 på grund av att vårdhuset (Puben) på Herräng 8:5 eldhärjades sensommaren 1987 och kommunen därefter förvärvade fastigheten i juni 1988. En avgränsning av ett område av fastigheten Herräng 1:6, som kommunen avser att förvärva, har överenskommit mellan fastighetsägaren och kommunen. Dessutom äger kommunen sedan tidigare fastigheterna Herräng 1:30, 12:1, 13:1, 8:6, 8:7, 8:10 och 8:11. Sammantaget innebär detta att kommunen äger en mycket stor del av marken utmed Varpvägens norra sida.

Nybebyggelsens omfattning

Förutsättningar hade då skapats att här kunna etablera ett bostadsrättsboende relativt centralt i Herräng om cirka 30 lägenheter i små flerbostadshus med tvåvåningsbebyggelse i den västra delen och 1 1/2-våningshus längst in i området som alternativ till den stora dominansen av friliggande villor.

Bebyggelsens utformning

Norr om Varpvägen föreslås få uppföras sju huskroppar innehållande 4-6 lägenheter vardera beroende på husstorlek och lägenhetssammansättning. Husen föreslås i huvudsak få nordsydlig orientering med uteplatser mot väster och entréer mot öster.

Hänsyn till befintlig vegetation

Stor hänsyn måste vid husplaceringen tas till det rikliga bestånd av lövträd, som finns inom området, så att så mycket som möjligt av vegetationen sparas. De största ekarna och en ask har mätts in och anges på illustrationskartan, varav framgår att dessa i mycket hög grad styr placeringen av de enskilda huskropparna. Detta gäller även vid husplaceringen på och öster om skoltomten.

P-platser och förråd

Mellan huskropparna anges mindre p-platser och garage-förråd. Den mellersta p-platsen kommer att ligga mitt för Klintvägens vändplan men bör ej få någon körförbindelse med denna.

Lekplatser m m

En mindre kvarterslekplats föreslås anordnad i norra delen av fastigheten Herräng 1:30. Söder om Varpvägen kan tillskapas fem tomtplatser för enbostadshus i huvudsak enligt gällande plan.

Lokalvägnätets utformning

Lokalgatan Varpvägen föreslås nu anknuten till väg 1103 mitt för i gällande plan fastlagd anslutning på dess västra sida men utformad som en återvändsgata med vändplan nordost om Herräng 8:12. De sista 100 metrarna fram till Malmvägen föreslås bli enbart GC-väg.

Klintvägen bör fördes med vändplan och dess bredd föreslås minskad till 7 meter medan Skolvägen norr därom bör minskas till cirka 9 meters bredd genom 'nedflyttning' av den norra kvartersgränsen. Likaså föreslås vägområdet för väg 1103 väster om skolkvarteret minskat till cirka 13 meter genom utflyttning av dess västra gräns.

Det i gällande plan medtagna grönstråket från skolan österut till Ortvägen föreslås omformat till en gång- och cykelväg, körbar för bilar vid transporter till här föreslagna nya lägenheter, som ej kan nås på annat sätt.

Vid korsningen med Malmvägen bör intentionerna i gällande plan bibehållas genom att gatan stängs av för biltrafik på en sträcka av 50 meter, för att öka säkerheten för korsande gångtrafik. Alternativt kan biltrafiken dämpas eller försvåras genom att ett par gupp och/eller avsmalnande körbana anlägges.

Disposition av skolkvarteret

Det stora skolkvarteret har av en arbetsgrupp med representanter från skolan, socialen och boende i Herräng föreslagits att delvis med hänsyn till sitt centrala läge i samhället, få användas för byggnade av servicebostäder och en dagcentral innehållande matsal för skolbarn och äldre, terapi- och sjukvårdslokaler m m.

Bostäder

En skiss till bebyggelseplacering har tagits fram där ett antal enplansbyggnader föreslås på den höjdrygg som finns mitt i kvarteret (och där den gamla skolan stod) och ett par tvåplansbyggnader på den lägre marken i kvarterets norra del. I nybebyggelsen integreras de två äldre hus med lärarbostäder och det badhus-värmecentral, som kvarstår i kvarterets sydvästra del. I denna del finns också en anläggning för jordvärme och ledningar till befintliga byggnader, vilken avses betjäna även nybebyggelsen även om ledningarna delvis måste bytas ut. Denna beräknas omfatta cirka 15 lägenheter vartill kommer 9 lägenheter öster om Malmvägen.

Skolan

Den östra kvartersdelen förblir skoltomt för Herrängs skola med en utbyggnadsmöjlighet i den östra delen. Dessutom finns plats för en daghemsavdelning och en deltidsskola.

Parkering m m

Parkering kan ske från Malmvägen och från Skolvägen för både bostäder och skola. En busshållplats avses byggas ut vid kvarterets västra sida, längs vilken utfartsförbud bör gälla. Även anslutningar till den allmänna vägen söder om Skolvägen föreslås reglerade i planförslaget.

Gällande KBP

Båda bostadsprojekten ingår i gällande bostadsbyggnadsprogram med beräknad byggstart vid Varpvägen i slutet av 1990 och på del av skoltomten första halvåret 1990.

Byggande av VA-ledningar och vägar

Befintliga VA-ledningar i Varpvägen måste kompletteras och byggas ut, när förslaget skall genomföras. Vägen skall övertas till underhåll av Herrängs vägförening sedan den byggts ut i samband med att föreslagna hus uppförts. Detta föreslås även gälla planerad GC-väg till Malmvägen och sådan väg nordost om skolan till Ortvägen. Se vidare den separata genomförandebeskrivning som tillhör planhandlingarna.

Genomförandetid

Förslaget föreslås få en genomförandetid av 5 år räknat från det datum då fullmäktiges antagande av planen vinner laga kraft.

Norrtälje i oktober 1989, rev i mars 1990.



Anders Erixon
Stadsarkitekt



Sven-Olov Granholm
Arkitekt SAR