

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG FEBRAURI 1991 Reviderad sept 1991.

Dnr 85/1743-061.315

Detaljplan för ett område i norra delen av HÄSTÄNGEN, del av MORA 3:55 m fl fastigheter i Länna församling.

PLANBESKRIVNINGHandlingar

Till förslaget hör:

plankarta med bestämmelser
utdrag ur dispositionsplan för Bergshamraområdet, antaget i juli 1986
denna beskrivning
plan för VA-ledningar
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planförslaget fullföljer den antagna dispositionsplanens och det kommunala bostadsförsörjningsprogrammets anvisning om utbyggnad av området för bostäder.

PLANDATALäge

Planområdet är beläget i norra delen av Hästängen. Det gränsar i väster mot Rosenlundsvägen och i söder mot äldre villabebyggelse vid Bårsjövägen, tillkommen genom en detaljplan från september 1959. I öster gränsar det mot en detaljplan från juli 1986 för utbyggnad av bebyggelsen vid Blåbärsvägen, ca 80 meter öster om plangränsen.

Areal

Planområdet omfattar ca 6 hektar.

Markägare

Området utgörs av del av Mora 3:55 som ägs av Norrtälje kommun och de båda privatägda fastigheterna Utanbro 1:12 och 1:81, vilka kommunen förhandlar om att förvärva. Dessutom ingår ett par sedan länge bebyggda fastigheter vid Rosenlundsvägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Dispositionsplan

Området ingår i den dispositionsplan för Bergshamraområdet som antogs i juli 1986. I samband med samråd och utställning av detta planförslag ingick i planhandlingarna bl a en skiss till ett småhusområde i norra Hästängen, motsvarande nu aktuellt detaljplaneförslag.

Bostadsförsörjningsprogram

Kommunfullmäktige har i april 1991 antagit KBP för perioden 1991-97. Enligt detta skall 35 småhustomter i Hästängen tas i anspråk, med byggstart hösten 1991.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande detaljplan

Området saknar detaljplan; Utanbro 1:12 i sydvästra delen ingår dock som grönområde i en detaljplan från 1959. Väster om Rosenlundsvägen har tomter avstyckats och bebyggts enligt en 1988-06-08 fastställd detaljplan.

Mark och vegetation

Området utgörs av lätt kuperad skogsmark med en lägsta höjd i sydväst om 14 meter och ett högsta bergsparti i öster om 22 meter. Ett jämnt moräntäcke dominerar. Mindre arealer upptas av berg i dagen.

Barrskog dominerar; visst lövbestånd finns i områdets västra del. Avverkning har skett för ca 10 år sedan.

Igenväxande ängsmark finns i områdets västra del. Sådan mark inom Utanbro 1:12 bör hävdas som slåtteräng för att tjäna som yta för lek och bollspel.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Vid Rosenlundsvägen ingår två sedan länge med fritidshus bebyggda fastigheter.

Servitut

Fastigheten Mora 3:34 har sedan 1982 servitut för en jordvärme-slinga på kommunens fastighet Mora 3:55 ca 170 meter norr om tomten. Slingan önskas ersatt med en borrade energibrunn strax utanför tomten.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

Bostäder

Planförslaget omfattar 32 tomter för fristående enbostadshus. Tomtstorleken bör ej understiga 750-800 kvm. Tomts bredd mot gata bör ej understiga 27 meter. För den västra delen av mittkvarteret och det östra kvarteret ger planen möjlighet till alternativ utbyggnad med parhus.

Enligt önskemål från socialförvaltningen har en tomt för två daghemsavdelningar inlagts norr om "lekängen" på Utanbro 1:12. Tomten som är på 3400 kvm kan även rymma tre avdelningar.

Gator och trafik

Området trafikförsörjs via en lokalgata i en "slinga" som en förlängning av Asplundsvägen söder om Rosenlundsvägen. För att nedbringa körhastigheten inom området har på plankartan illustrerats dels ett "fartgupp" där motionsslingan korsar gatan, dels några "anordningar" på själva slingan. Detta bör anläggas när gatan byggs ut.

För kontakt med det befintliga samhället föreslås centralt i området en gång- och cykelväg till Bårsjövägen (och vidare till LM-skola och befintligt daghem).

Post, affär och övrig service vid Rosenlundsgården nås lämpligen via Rosenlundsvägen, där biltrafik bör undvikas i största möjliga mån.

På länsvägen 1017 finns SL-hållplatser i "centrum" och vid Asplundsvägens anslutning.

Vatten och avlopp

Området ansluts med självfallsledningar till det kommunala VA-nätet norr om Utanbro 1:102. Ett u-område på tomtmark för VA måste av terrängskäl förläggas norr om Mora 3:36. För att kunna anslutas till föreslagen gata måste också delar av angränsande tomter fyllas upp åtminstone i sin norra del.

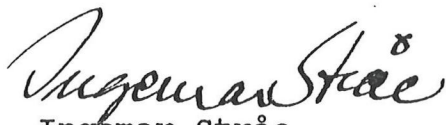
Naturmiljö

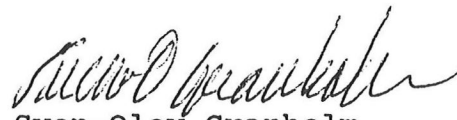
Den igenväxande ängen på Utanbro 1:12 bör återställas som en naturlig träffpunkt för lek och bollspel. Härifrån utgår också den motionsslinga - elljusspår upp mot Bårsjön som på plankartan angetts i grönkorridoren mellan den nya bebyggelsen och äldre tomter i söder och väster.

Administrativa frågor

Kommunen är ej huvudman för de allmänna platserna utan dessa tänkes handhas av Hästängens vägförening.
Planens genomförandetid föreslås till 10 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.
Separat genomförandebeskrivning upprättas.

STADSBYGGNADSKONTORET


Ingemar Stråe
Planchef


Sven-Olov Granholm
Arkitekt SAR