

Utställningsförslag 1989-12-01, rev 1990-04-04.

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

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

Tidsplan:	Utställning av detaljplanen: december 1989. Antagande av detaljplanen: mars - april 1990. Området utmed nordvästra sidan av Varpvägen planeras att börja bebyggas i slutet av år 1990 eller början av år 1991. Småhustomterna utmed Varpvägen kan börja bebyggas år 1991. Västra delen av skoltomten planeras att börja bebyggas under första halvåret 1990.
Genomförandetid	Fem år
Markfrågor	Den mark inom planområdet på vilken ny bebyggelse planeras är i kommunens ägo vad avser den norra delen av planområdet, d v s skoltomten och tomtmarken norr om pensionärsbostäderna; Herräng 1:44, 1:64 och 1:338. Kommunens bostadsbolag, AB Roslagsbostäder, äger pensionärsbostäderna (Herräng 1:12). De enskilt ägda fastigheterna utmed Varpvägen som berörs av den nya, planerade bebyggelsen och vägen är Herräng 1:6, 3:1, 8:2, 8:8, 8:9, 8:12 och 8:13. Övrig mark utmed Varpvägen är i kommunens ägo. Föreslagen breddning av Klintvägen samt föreslagen vändplan på Klintvägen berör småhusfastigheterna Herräng 1:23 resp Herräng 1:20.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.
Ansvarsfördelning	Vägverket är väghållare vad avser genomfartsvägen, väg 1103. Herrängs vägförening är väghållare för Malmvägen, Skolvägen och Klintvägen samt kommer att bli väghållare även för Varpvägen (lokalgata + GCM-väg). Norrtälje kommun svarar för att ny bebyggelse kan anslutas till kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Vattenfall svarar för eldistributionen inom planområdet.

Den tillkommande bebyggelsen inom västra delen av skoltomten samt inom bostadskvarteret, som för närvarande inrymmer pensionärsbostäderna på Malmvägens norra sida, planeras att uppföras och ägas av Roslagsbostäder AB. Kommunen avses bli byggherre för planerad förskolebyggnad omedelbart sydväst om Herrängs skola inne i skolkvarteret.

Eventuell erforderlig ombyggnad av Skolvägens anslutning till väg 1103 verkställs av kommunen eller av exploatören av skoltomten.

Det ankommer på Herrängs vägförening att fatta beslut om och bekosta genomförandet av de föreslagna förändringarna på Klintvägen och upprustning/ombyggnad av gång- och cykelvägen mellan Malmvägen och Ortvägen.

Varpvägens utbyggnad samt utbyggnad av anslutande gång- och cykelväg avses att föregås av en anläggningsförrättning, inom vars ram det skall fattas beslut om bl a markupplåtelse för vägen, vägstandard, fördelning av vägbyggnadskostnader och tidpunkt för vägens färdigställande.

Bebyggandet av kvarteret utmed Varpvägens norra sida kommer att ske genom byggherre som kommunen utser.

Avtalsfrågor

Avtal om marköverlåtelse skall upprättas mellan kommunen och de enskilda fastighetsägare som förutsätts avstå byggbar kvartersmark utmed Varpvägen; berörda fastigheter är Herräng 1:6, 8:8, 8:9, 8:13 och 3:1.

Skall den föreslagna breddminskningen av Klintvägen framför fastigheterna Herräng 1:20-1:22 genomföras, erfordras avtal om dessa marköverlåtelse mellan kommunen och fastighetsägaren. Motsvarande avtal erfordras om fastigheten Herräng 1:332 skall utvidgas åt norr på sätt som planen anger.

Den nya bebyggelsens utformning och omfattning utmed Varpvägens norra sida och inom den västra delen av skolkvarteret samt på "pensionärsbostadstomten" kommer att regleras i avtal mellan kommunen och de byggherrar till vilka kommunen försäljer dessa bostadskvarter respektive delar av bostadskvarter.

De nya småhustomter som kommunen äger eller förvärvar avses att försälgas till personer i kommunens tomtkö.

Tekniska frågor

Ny väg och nya VA-ledningar skall byggas i Varpvägens sträckning från väg 1103 fram till angiven vändplan, som avslutar vägen. Från vändplanen norrut anläggs en gång- och cykelväg, som förbinder Varpvägen med Malmvägen.

Planförslaget skapar förutsättningar för en breddning av Klintvägen framför fastigheten Herräng 1:23 samt byggande av en vändplan vid Klintvägens södra ände.

Planförslaget anger att Skolvägens anslutning till väg 1103 skall byggas om för att utöka avståndet mellan Skolvägen och bostadshuset på Herräng 1:332. I samband med denna ombyggnad av Skolvägen bör även busshållplatsfickan norr om väganlutningen anläggas.

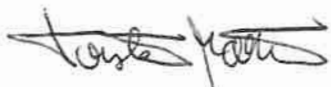
Det skall åligga blivande byggherrar att inom berörd kvartersmark ombesörja erforderliga markundersökningar vad beträffar geotekniska förutsättningar och eventuell radonförekomst.

Fastighetsrättsliga frågor

Den västra delen av skoltomten, som avses bebyggas av AB Roslagsbostäder och i planförslaget utlagts såsom bostadskvarter, skall avstyckas till en särskild fastighet, som även skall omfatta en smal markremsa av Herräng 1:331 väster om skoltomten. Bostadskvarteret, som inrymmer de gamla pensionärsbostäderna, liksom bostadskvarteret utmed Varpvägens norra sida förutsätts erhålla sina nya gränser genom fastighetsreglering. Även småhustomterna öster om Varpvägen avses erhålla sina gränser genom fastighetsreglering. Övriga gränsjusteringar, som omnämns under punkten avtalsfrågor, görs genom fastighetsreglering.

Rätten till allmän gång- och cykeltrafik genom bostadskvarteret mellan Klintvägens anslutning i söder och Varpvägen skall tryggas genom kommunens försorg.

Fastighetskontoret



Torsten Mattsson