

Ändring av detaljplan för del av fastigheten UTANBRO 1:50 väster om Rosenlundsgården i Länna församling

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta skala 1:1000
- denna beskrivning
- fastighetsförteckning
- genomförandebeskrivning

Planändringens syfte

Planförslaget avser sådana mindre ändringar beträffande "prickområden" m m inom västra delen av tidigare fastställt kvarter för bostadsbebyggelse, att nu projekterade hus kan beviljas bygglov utan "mindre avvikelser".

Plandata

Läge	Planområdet är beläget i västra delen av Hästängen kring det tidigare ålderdomshemmet på fastigheten Utanbro 1:50 ca 250 m väster om Rosenlundsgården.
Markägare	Utanbro 1:50 ägs av Norrtälje kommun, som sålt kvartersmarken inom fastigheten till sitt bostadsbolag Roslagsbostäder AB, som i en första etapp erhållit bygglov för uppförande av sex små flerbostadshus jämte uthus öster om nu aktuellt planområde.
Gällande detaljplan	Denna fastställdes 1988-06-08 och medger bostadsbebyggelse i två våningar till en maximal byggnadsyta av 1 100 m ² inkl befintlig byggnad för f d ålderdomshem.

Förslag till förändringar

Då det ledningsområde som ingår i gällande plan ej kommit att utnyttjats i sin södra del, utan VA-ledningar förlagts längre åt söder och väster, föreslås ett nytt u-område förlagt i detta läge och det tidigare området kan då utgå. En bostadsbyggnad med två lägenheter skulle då kunna uppföras 40 m söder om befintlig byggnad för att sammanbinda de byggnader som f n byggs i kvarterets

östra del med planerad bebyggelse i dess västra del, jämför illustrationskartan. Kommande bebyggelse inom planområdet kan ges stor frihet i fråga om gruppering; ett stråk på ömse sidor om befintlig uppfartsväg från allmänna vägen bör dock hållas fri från bebyggelse. Utnyttjandet blir ungefär detsamma som i gällande plan för hela kvarteret. Ett garage bör få uppföras norr om befintligt f d ålderdomshem som komplement till detta, som avses avstyckat med en separat tomt och ej ingå i övrig hyreshusbebyggelse utan användas som bostäder och/eller föreningslokaler.

Genomförandet m m

Kommunen är ej huvudman för de allmänna platserna. Vägförvaltningen i Stockholms län svarar för allmänna vägen 1017, medan Hästängens vägförening skall svara för övriga vägar när de byggs och sedan godkänts av föreningen.

På grund av planförslagets ringa omfattning bör detta kunna handläggas som ett enkelt planförfarande.

Genomförandetiden föreslås bli 5 år från det att antagandet av planförslaget vunnit laga kraft.



Sven-Olov Granholm
arkitekt SAR