

Margareta Stensaeus Linder

Margareta Stensaeus Linder
Byggnadsnämndssekreterare

Dnr 89/556-061.313

Ändring av detaljplanen för del av GOTTSTA 1:14 i Hallstavik, Häverö församling.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planen hör:

plankarta med bestämmelser	dat. 1989-03-29, reviderad 1989-05-23
denna planbeskrivning	dat. 1989-03-29
genomförandebeskrivning	dat. 1989-03-29 reviderad 1989-06-02
fastighetsägarförteckning	
enligt utdrag ur CFD-register	dat. 1989-03-29

Planändringens syfte

Med hänsyn till en större efterfrågan i Hallstavik på andra bostadsformer än friliggande enbostadshus har fastighetskontoret föreslagit att detaljplanen för de två aktuella kvarteren vid Kvarnvägen ändras så att rad- eller kedjehus kan uppföras i stället för enbart friliggande enbostadshus.

Plandata

Läge: Planområdet ligger i sydöstra Hallstavik vid Kvarnvägens ände.
Areal: Området omfattar cirka 0.8 ha mark.
Ägoförhållanden: All berörd mark är i kommunens ägo.

Tidigare ställningstagande

För området gäller en detaljplan fastställd av regeringen 1979-02-15. Planen avser i denna del två kvarter med nio tomter för friliggande enbostadshus i en våning. Kommunfullmäktige har med antagandet av 1989 års bostadsförsörjningsprogram godtagit föreslagen ändring till rad- eller kedjehus (12 lägenheter enligt programmet).

Förbättringar och förändringar

Ändringen berör enbart obebyggd måttligt kuperad skogsmark. Tillgänglighet, serviceförhållanden och tillgång på naturmark utanför kvarteren är oförändrade i förhållande till gällande plan.

Ändringen innebär att radhus och/eller kedjehus i två våningar får uppföras inom gällande kvarters- och byggnadsrättsgränser. Det östra kvarterets nord-östra hörn ändras dock så att det följer befintlig fastighetsgräns. Planen kan rymma mellan 15 till 20 lägenheter.

Parkeringen föreslås kunna ordnas på kvartersmark antingen uppdelat på varje fastighet eller samlat gemensamt till en eller två parkeringsytor.

Lekplats kan anordnas söder om kvarteren på parkområdet i gällande plan.

Eventuellt behov av en kvartersgård skall ses som ett bostadskomplement och medges inom bostadsändamålsbestämmelser.

Planförslagets flexibilitet motiveras av kvarterens fria läge i förhållande till annan bebyggelse och att bebyggelsen prövas i ett sammanhang som total-entreprenad, vilken upphandlas av kommunen.

VA: Bebyggelsen ansluts till kommunens Va-ledningsnät.

Värme: Uppvärmning föreslås ske med vattenburen elvärme.

Administrativa frågor

Med hänsyn till att ändringen endast i mindre grad berör befintlig bebyggelse norr om kvarteren och inte bedöms vara av allmänt eller principiellt intresse avses ändringen prövas med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

Stadsarkitektkontoret 1989-03-29, reviderad 1989-05-23.

Anders Erixon
Stadsarkitekt

Ingemar Stråe
1:e planarkitekt