

NORRTÄLJE KOMMUN



Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
för södra delen av HERRÄNGS SAMHÄLLE,
innefattande även upphävande av gällande byggnadsplan för
del av fastigheten HERRÄNG 3:1 m.fl. i Häverö socken.

Upprättat å stadsarkitektkontoret, Norrtälje i oktober 1986. Reviderat i mars 1987.

Björn Cederström
BJÖRN CEDERSTRÖM
stadsarkitekt

Sven-Olof Granholm
SVEN-OLOF GRANHOLM
planarkitekt

INOM
LÄNSSTYRELSENS STADSOMRÅDS LAG
Plannummer
1987 10-27
II 1099A 233 87

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1987-06-30, § 194

Mario Stencke
Mario Stencke
Vik. byggnadsnadssekreterare

GRÄNS FÖR OMRÅDE SOM UNDANTAGITS
FRÅN FASTSTÄLLELSE ENLIGT LÄNSSTY-
RELSENS BESLUT 1988-01-25

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Gräns för område som föreslås undantaget från antagande
 - Område för vilket byggnadsförbud enl. 110 § BL 2:a st. föreslås
 - gräns för område inom vilket gällande byggnadsplan avses att upphävas
 - byggnadsplanegräns
 - gällande områdesgräns avsedd att behållas
 - gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas
 - gällande områdesgräns avsedd att utgå
 - gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - områdesgräns
 - bestämmelsegräns
 - gränslinjer ej avsedda att fastställas
 - utfartsförbud

- OMRÅDESBETECKNINGAR**
- Allmän plats
 - Byggnadsmark
 - A
 - BF
 - BH
 - Specialområden
 - Es
 - V
 - väg
 - parkmark
 - allmänt ändamål
 - bostäder, fristående hus
 - bostäder och handel
 - transformatorstation
 - vattenområde

- ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- mark som inte får bebyggas
 - I, II
 - antal våningar
 - byggnadshöjd

Grundkartebeteckningar enligt lantmäteriverkets TFA 1976.

Grundkartan upprättad av dlm B. Hjeltn 1962-60, och im O. Thunwall 1966,
kompl. av stadsarkitektkontorets mätavdelning 1986.

Koordinatsystem: 2,5 gon V. Höjdsystem: RH00, Mätklass: III

Björn Örtengren
BJÖRN ÖRTENGREN
fr byråingenjör
Ar 19 85-01-25
Beslutades denna ändring av stadsplan/byggnadsplan
på samt länstyrelsens beslut samma dag närmare
öppnar. Länsstyrelsen i Stockholms län som ovan.
På tjänstens vägnar
A. Ohm

SKALA 1:2000
20 10 0 100 200m



1987-06-30, § 194

Marie Stenseke

Marie Stenseke
Vä. Byggnadsnämndsskriverare

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Planeringssektionen	
Lansstämman	
1988-10-27	
11	

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Plansektionen	
1987 10-27	
11	1099/87
233	87

BESTÄMMELSER tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för södra delen av HERRÄNGS SAMHÄLLE, innefattande även upphävande av gällande byggnadsplan för del av fastigheten Herräng 3:1 m fl i Häverö socken.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknat område får anordningar icke vidtagas, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre storlek än 1000 m².

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom Inom med B eller BH betecknade områden får varje tomtplats bebyggas med endast en huvudbyggnad och ett uthus.

FRM

2 mom Inom med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 160 m² och uthus 40 m² samt inom med BH betecknat område icke större byggnadsyta än 250 m² resp 40 m².

3 mom Inom med B och BH betecknade områden får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet. Byggnadsnämnden äger dock, där så prövas lämpligt, medgiva inredning av ytterligare en lägenhet.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en resp två våningar.

2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 resp 7,0 meter.

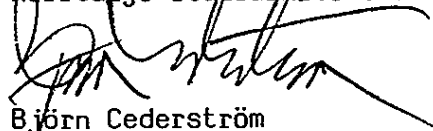
3 mom Uthusbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,2 meter.

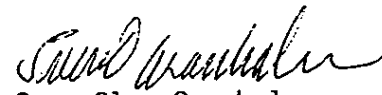
4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Norrtälje stadsarkitektkontor i oktober 1986, reviderat i mars 1987


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1987-06-30, § 194

Mario Stenseke

Mario Stenseke
Vik bygnadsnämndens sekreterare

INKOM			
LÄNSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planenheten			
1987-10-27			
11	1099A	233	87

BESKRIVNING tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för södra delen av HERRÄNGS SAMHÄLLE innefattande även upphävande av gällande byggnadsplan för del av fastigheten Herräng 3:1 m fl i Häverö socken.

Förslaget omfattar ett område i södra delen av Herrängs samhälle mellan Varpvägen (vid värdshuset) och telestationen norr om fastigheten Herräng 4:4. När byggnadsplan för Herräng upprättades 1957-61 tog man med även samhällets södra del men innan fastställelsen 1964 undantogs den del som fanns söder om (nuv.) fastigheten Herräng 10:6, då förslaget ansågs alltför omfattande för Herrängs del och VA-försörjningen för den södra delen bedömdes bli kostsam att genomföra. Till 1983 har vattenförsörjningen för denna del av samhället därför fått klaras genom enskilda brunnar och betr avloppet var de flesta fastigheter 'anslutna' till det kulverterade dagvattendike från Kallboda, som passerar under tomterna och mynnar i sjön Blåkaren, vars södra del hotas av igenväxning till följd av detta arrangemang, andra olägenheter att förtiga.

För att råda bot på dessa missförhållanden har Norrtälje kommun bestämt sig för att förse även södra delen av Herrängs samhälle med kommunalt VA och genom gatukontoret påbörjade man 1983 utbyggnad av ledningsnätet enligt bifogade ledningskarta. Avloppet ledes därvid till en pumpstation vid Rosendalsvägen söder om Blåkaren, varifrån det pumpas till befintligt självfallsnät i allmänna vägen vid fastigheten Herräng 10:6. Samtidigt härmed pågick byggande av ett nytt och bättre reningsverk för samhället vid "industrihamnen" med utsläpp i Singöfjärden och till vilket även avloppsvattnet från samhällets södra del avsågs att ledas. Det nya verket togs i drift 1984.

Avsikten med planläggningen är alltså att i plan bekräfta de tomtplatser för bostadsändamål, som sedan länge finns inom området och medge viss nybebyggelse i anslutning till det ledningsnät gatukontoret projekterat och byggt samt omforma södra delen av gällande byggnadsplan (söder om Varpvägen) i 'skarven' mot ny plan söder om Herräng 10:6. Därvid föreslås även upphävande av en mindre del av den gamla planen inom Herräng 3:1, då det ej är aktuellt att bygga på denna åkermark inom fastigheten och där VA-försörjningen är problematisk. Slutligen bör också en reglering ske av vissa anslutningar till den allmänna vägen 1103 från Hallstavik genom samhället.

Inom planområdet finns fyrtio bebyggda tomtplatser, av vilka tjugotre ligger utanför den fastställda planen. De allra flesta fastigheterna torde vara permanent bebodda. Genom planläggningen skulle i den södra delen kunna tillskapas sjutton nya byggnadsrätter medan omändringen inom den gällande byggnadsplanen endast skulle ge ett tillskott av ett par nya byggnadsrätter.

I förhållande till gällande plan föreslås Varpvägens södra anslutning till väg 1103 söder om värdshuset (Herräng 8:5) utgå och

starts
Haga
thing

Grind

Hagev:

„

avagen
mote

emats
ing

any -
on ing

förlä

1987-06-30, § 194
i Norrtälje kommun beslut

Mari Stenseke

Mari Stenseke
Vik. byggnadsnämndssekreterare

INKOM	
LÄNSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Planenheten	
1987 10-27	
11	1099A 233 87

Tillägg till beskrivning tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för södra delen av HERRÄNGS SAMHÄLLE.

Planförslaget har efter utställning under tiden 8 december -86 - 9 januari -87 reviderats i mars -87 med anledning av vissa inkomna anmärkningsskrivelser. Sålunda har i förslaget intagits u-områden för befintliga tele- och planerade VA-ledningar vid Varpvägen och Haga Grindvägen samt längs allmänna vägen däremellan och vid Rosendalsvägen. Vidare har bestämmelsegränsen inom Häverö-Kallboda 1:41 förskjutits norrut samt utfart till väg 1103 'öppnats' vid de befintliga utfarterna för fastigheterna Herräng 4:10, 4:13, 6:1 och 10:3.

Beträffande genomförandet av planförslaget ankommer detta på resp fastighetsägare eftersom planinstitutet är byggnadsplan. För att genomföra bebyggelse vid Varpvägens västra del bör dock en anläggningsförrättning för väg och VA-ledningar genomföras mellan ägarna till de berörda fastigheterna Herräng 8:1, 9:1 och 10:1 och delvis även 8:3 och 8:4. Även den avstyckade fastigheten Herräng 10:4 berörs, då den skall ha utfart via den nya vägen. För denna del av planområdet föreslås i samband med fastställelsen byggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen 2 stycket i avvaktan på att anläggningsförrättningen kommer till stånd och ledningar och väg blir byggda. Allmänna platsmarken inom Herräng 9:1 och 10:1 bör upplåtas utan ersättning enligt 113 § byggnadslagen.

Beträffande södra delen av Ängsvägen berörs här endast en fastighetsägare, då samma person äger både Herräng 4:3 och 10:2. Viss fastighetsreglering måste ske med fastigheten Herräng 7:1. Kommunen anlägger förlängning av befintliga VA-ledningar.

Anläggningsförrättning kan kanske även behövas för att säkra utbyggnaden av Skogsvägen, där största delen av erforderlig mark föreslås upplåten enligt 113 § byggnadslagen från fastigheten Arnö 1:5. Kommunen svarar för erforderlig komplettering av befintliga VA-ledningar. Beträffande Haga Grindvägen har de flesta angränsande fastigheterna servitutsrätt att nyttja befintlig väg på Herräng 8:15-16 och motsvarande rätt för återstående två tomtplatser torde kunna säkras vid kommande fastighetsbildningar. Kommunen får ombesörja erforderlig komplettering av befintligt VA-nät.

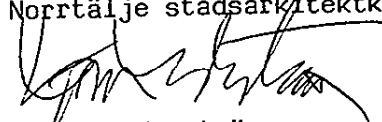
Vid östra delen av Varpvägen har kommunen förvärvat Herräng 8:6-7 och 8:10-11, varigenom man har servitutsrätt i restfastigheten Herräng 8:2, som man troligen avser att förvärva. Genom att kommunen äger eller är delägare i sex obebyggda tomtplatser vid vägen torde vägutbyggnaden ske i kommunal regi men kopplas med avtal med övriga inblandade fastighetsägare. Kommunen ombesörjer även förlängning av befintliga VA-ledningar.

Kostnaden för erforderliga utbyggnader av befintligt VA-nät inom planområdet enligt gatukontorets ledningsplan har beräknats till ca 2,1 miljon. Av denna summa belöper sig drygt 600000 kr på tolv nya eller inte anslutna tomtplatser i den södra delen av planområdet. Erforderlig utbyggnad kring västra delen av Varpvägen beräknas för tolv nya tomtplatser kosta strax under 500000 kr medan

resterande kompletteringar inom gällande plan- och verksamhetsområde i förslagets norra del beräknats till ca 1 miljon kr för också tolv nya tomtplatser. Här erfordras komplettering med dagvattenledningar inom stora delar av det befintliga ledningsnätet, vilket är en av orsakerna till de höga kostnaderna inom denna del.

Inom norra delen av planområdet gäller dels en byggnadsplan från 1964 dels en ändring därav fastställd 1973. För sjön Blåkaren och 50 meter upp på land gäller sedan 1968 ett förordnande som fågelskyddsområde enligt 14 § naturvårdslagen, vilket ej avses att påverkas av nu aktuell planläggning. Strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen gäller ej runt sjön utom vissa tidigare planlagda delar intill 100 meter från strandlinjen enligt ekonomiska kartan. Ett sådant förordnande bör i princip finnas inom parkmarken inom planområdet, jmf dock tjänsteutlåtandet från mars -87.

Norrtälje stadsarkitektkontor i mars 1987



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Sven-Olov Granholm
Planarkitekt