

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut

1974-03-26 § 76

Bengt Strandberg

Sekreterare

INKOM 110821-

15.0K4.73 1522 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör Byggnadsnämndens 1

Norrtälje beslut 1973-07-12 § 742

Bengt Strandberg

Sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges

i Norrtälje kommun beslut

1973-08-28 § 208

Bengt Strandberg

Sekreterare

Beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för del av Väster Solbacka samt del av Vätövägen m m, omfattande bl a delar av stg 1244, 1244D, 1244E och 1244F i Norrtälje församling och kommun, upprättat å stadsarkitektkontoret, Norrtälje i maj 1973.

Planförslaget åskådliggöres av stadsplanekarta med tillhörande stadsplanebestämmelser och belyses även å en till förslaget hörande karta å vilken markdispositionen för ett större sammanhängande område, innefattande även delar av Fågelsången, redovisas. Området ligger på Vätövägens norra sida och gränsar i väster till planlagd men i huvudsak obebyggd mark i småhusområdet Fågelsången. För området gäller utomplansbestämmelser men också, för en liten del i västra kanten, stadsplan, fastställd av länsstyrelsen den 5 april 1973.

Exploateringsintresset avseende småhusbebyggelse i Fågelsången och angränsande område i öster har snabbt vuxit de senaste åren. Detta förhållande får förstås mot bakgrunden av att övrig någorlunda lätt tillgänglig mark för det växande behovet av seriebyggda småhus i centralorten praktiskt sett tagit slut. Samtidigt har kommunen dragit fram gator och ledningar in i området eller dess grannskap samt upphört med tippverksamheten norr om fångvårdsanstalten. Kommunens äldre markinnehav i det aktuella området har tillsammans med gjorda markförvärv under 1973 möjliggjort ändring i kommunens bostadsbyggnadsprogram, innebärande att detta numera prioriterar en utbyggnad av området med arbetsnamnet "Väster Solbacka" under perioden 1973-77 framför en utbyggnad av Emmaus-området, beläget på motsatta sidan om Vätövägen. Sålunda förutsättes "Väster Solbacka" i bostadsbyggnadsprogrammet kunna upplåtas för c:a 250 småhuslägenheter. Denna målsättning måste emellertid vägas mot här för erforderliga åtgärder avseende VA-anläggningar, kompletterande markförvärv etc, åtgärder delvis avhängiga en fortsatt utveckling österut. En framtida bebyggelseutveckling mot öster omfattande det stora markområdet på ömse sidor om Vätövägen med arbetsnamnet "Solbacka-Långgarn", skisserades 1967 av Eglers stadsplanebyrå. I avsaknad av generalplan för centralorten måste en framsynt markdisposition för det aktuella området emellertid lämna så stor frihet som möjligt för den framtida bebyggelseutvecklingen.

Det omfattande kommunala markinnehavet i Färsna- och Vigelsjöområdena torde komma att minska bebyggelsestrycket mot öster. Den till förslaget hörande redovisningen av förutsatt markdisposition i området fastslår, delvis med denna utgångspunkt, att man för området Fågelsången - Väster Solbacka, fränsett en reservtomt för kombinationen daghem och enparallellig lågstadieskola, inte bör påräkna andra närbelägna servicefunktioner än de som finns eller planeras å Norgegärdet.

I frågan om vägdragningar har samråd med vägverket skett i syfte att klarlägga behov av och beredskap för framtida väganslutningar till Vätövägen. Också Vätövägens inom överskådlig tid förväntade ombyggnad har penetrerats.

Området Fågelsången - Väster Solbacka förutsättes betjänad av den lokala busslinjen. Emedan planerade matargator inte skall kunna utnyttjas för genomfartstrafik har en smal enkelriktad c:a 100 meter lång bussgata föreslagits binda ihop de två centrala matargatorna i området. En cykel- och gångväg följer naturligt den dalgång i området som från den inre och högre belägna delen av Fågelsången leder östvärt, vidgas framför "Väster Solbacka", sedan böjer av mot söder för att slutligen stoppas av den på bank upplyftade Vätövägen. Cykel- och gångvägen föreslås här förd genom tunnel under Vätövägen och ut på den relativt plana åkermarken mellan Grind och Emmaus, varifrån vägen någorlunda tryggt leder över Grindvägen och upp till Norgegärdet.

Centralt i "Väster Solbacka", där ovan nämnda dalgång antagit karaktären av en skyddad vik förlägges ett lek- och rekreationscentrum för området med stora friytor bl a för bollplan. Grönområdet begränsas av skid- och tefatsbackar i söder, rasterräng i öster och solvarma sydsluttningar i norr. I nordöstra kanten av detta område föreslås den ovan nämnda reservtomten för kombinationen daghem-lågstadieskola förlagd.

Det formella planförslaget omfattar första utbyggnadsetappen i "Väster Solbacka" enligt bostadsbyggnadsprogrammet, (55 hus 1974) samt ett komplementområde med anknytning till det av byggnadsfirman A. Diös exploaterade Östra Fågelsången.

Trafikmatningen till planområdet sker från en nord-sydlig matargata, ansluten till Vätövägen nordväst om Emmaus. Anslutande entrégator håller en måttfull standard, vald med hänsyn till ringa trafikmängd och korta körvägar. Avloppsledningar för området måste dras under Vätövägen och söderut till en punkt intill kvarteret Havren. Komplementområdet invid Östra Fågelsången förutsättes trafikmatad från Östra Fågelsången, medan avloppsledningar måste anslutas till "Väster Solbackas" ledningsstråk.

Bebyggelsen inom den del av "Väster Solbacka", som planförslaget omfattar, förutsättes uppförd i grupper, var för sig strukturerad av en hustyp. Färgvariationer och andra omväxlande inslag i bebyggelseutformningen även inom grupperna bör dock eftersträvas i syfte att undvika effekter av stereotyp karaktär. Området närmast Vätövägen förutsättes upplåtet för tvåvånings radhus i fyra grupper om sex hus i vardera gruppen med gemensamma ytor för parkering, gång- och körvägar, lekplats, parkplatser m m. Ett vackert bälte av ung barrskog mellan kvarteret och Vätövägen ger en visuell avskärmning från Vätövägen. Närmast norr om detta kvarter förutsättes tvåvånings radhusbebyggelse med traditionell fastighetsindelning. Längre upp i området höjer sig terrängen och en viss ojämnheter gör sig gällande. Här föreslås kedjehus eller relativt tätt liggande seriebyggda $1\frac{1}{2}$ planshus.

Öster om matargatan höjer sig över omgivande plana terräng, ett

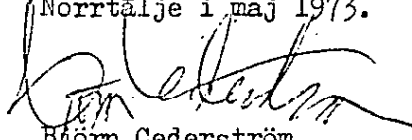
15
par låga bergsryggarbevuxna med kraftiga ekar. Här förläggs,
intill matargatan, områdets transformatorstation.

Det i dalgången befintliga enfamiljshuset, för vilken fastighet avstyckats i samband med kommunens senaste markförvärv i området, förutsättes anslutet till kommunens VA-nät. Dock skall två grävda vattenbrunnar belägna väster om huset så långt möjligt hållas intakta.

Den befintliga bebyggelsen i komplementområdet vid östra Fågelsången består av en till fritidshus ombyggd drejmakarverkstad samt ett 40-tals enfamiljshus utan VA-anslutning. Förslaget förutsätter här en radikalt förändrad fastighetsindelning samt på lång sikt, helt ny bebyggelse. Radhuslängan föreslås uppförd i två våningar, varav den undre som markvåning (souterräng).

I ärendet har externt samråd skett med vägförvaltningen, televerket och vissa berörda markägare.

Norrtälje i maj 1973.


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör