

Förslag till kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1987-02-03 § 6

Marie Stenscke
Marie Stenscke
vik. byggnadsnämndssekreterare

År 1987 den 5 mars, § 37
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje.
delgär å tjänst för vägnar

Marie Stenscke
Marie Stenscke
vik. byggnadsnämndssekr.

1237-05-07

082	93	87
-----	----	----

BESKRIVNING tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv
TÅGMÄSTAREN m fl inom Håstaområdet i Rimbo.

Planområdet omfattar de tre kv Lokföraren, Tågmästaren och Båts-
mannen samt ett nytt kvarter Trallan vid lekparken inom den cent-
rala delen av Håstaområdet, för vilka gäller en stadsplan från
1973. Dessutom ingår i planförslaget kv Loket och del av kv Håsta
väster om Ekebyvägen, för vilka delvis gäller samma stadsplan,
delvis en ändring därav fastställd 1976.

Anledningen till planändringen är önskemål om nybyggnad, delvis
i strid med gällande plan, inom kv Lokföraren, Håsta och Trallan.
I samband därmed har det ansetts motiverat att göra en översyn av
gällande plan även inom övriga tre kvarter.

Inom kv Lokföraren innebär förslaget en viss omflyttning av gäl-
lande byggnadsrätt med hänsyn till den hustyp, små flerfamiljs-
hus om fyra lägenheter, som markägaren byggnadsfirman Diös nu av-
ser att uppföra i norra delen av kvarteret. Upplåtelseformen blir
bostadsrätt och antalet lägenheter 32 st. Den södra områdesgrän-
sen för bostadshusen föreslås förläggas i norra gränsen för ge-
mensamhetsanläggningen s:2, som tillhör befintlig radhusgrupp i
kvarterets södra del. Härigenom kommer den lilla rest av Lokfö-
raren 4, och liten del av s:1, som finns norr om s:2 att ingå i
blivande tomt för flerfamiljshusen. Av terrängskäl flyttas även
förslaget parkeringsområde i kvarterets norra hörn in mot dess
mitt med infart från Landstormsvägen och med viss byggnadsrätt
för uthus såsom garage, tvättstuga eller sopförråd i anslutning
till parkeringen. Av kvarteret återstår då för nybyggnad endast
den västra hörntomten, som i gällande plan saknar byggnadsrätt
(avsedd att bli parkeringsplats för tomterna 6 och 8). För denna
stora och lummigt bevuxna villatomt föreslås en byggrätt för ett
tvåvånings parhus jämte erforderliga uthus.

Inom kv Tågmästaren har kommunens bostads AB bebyggt 3/4 av kvar-
teret med tre grupper om fyra flerbostadshus i princip enligt
gällande plan, vilken nu anpassas till den genomförda exploate-
ringen. Motsvarande utnyttjande föreslås även inom den sydöstra
delen av kvarteret, varvid biluppställningen av terrängskäl även
här föreslås förlagd till den plana marken in mot kvarterets
mitt i stället för till den mera kuperade delen i det sydöstra
hörnet, som gällande plan föreskriver. Som avgränsning mot gång-
vägen i kvarterets mitt - och bostäderna på andra sidan denna -
föreslås en garagelänga vid den västra 'tomtgränsen'.

Det nya kvarteret Trallan mellan Parkvägen och Björkvägen före-
slås som ett område för allmänt ändamål. I gällande stadsplan
från 1973 är denna f d stora villatomt parkmark. Kommunen förvär-
vade den i våras för att på denna i stadsdelen mycket centralt
belägna mark uppföra ett 'villadaghem' om två avdelningar, för
vilket byggnadsnämnden i juni beviljade byggnadslov på dispens.
I samband med denna exploatering bör den i gällande plan fast-
ställda avstängningen av Parkvägen mellan detta kvarter och be-

88-02-26

88	295
----	-----

fintlig lekpark öster därom samt kv Lågmästaren genomföras, så att barn från de tre kvarteren söder om parken 'bilfritt' kan ta sig till denna och den nya barnstugan via den allmänna gångväg i kvarterets mitt, som nu snart kan finnas färdig inom kvarteren Lokföraren och Lågmästaren. För att därvid göra passagen över Landstormsvägen säkrare för de gående kan avsmalning, sidoförskjutning eller annat förhinder tillgripas utan att man behöver stänga av vägen helt för biltrafik.

Inom det stora kvarteret Loket har illustrerats olika möjligheter till förtätning på de stora tomterna genom en delning av dessa och uppförande av antingen friliggande enbostadshus eller parhus, varför så kallat öppet byggnadssätt föreslås inom västra delen av kvarteret medan enbart friliggande hus bör bibehållas för dess östra del med hänsyn till fastighetsstrukturen här.

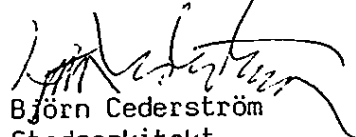
För delen av kvarteret Håsta föreslås en delvis annan utformning av gällande byggnadsrätt för radhus i två våningar. Fastställd byggrätt för sådant ändamål inom östra delen av tomt 1 är ej aktuell att utnyttjas, varför den nu föreslås borttagen och ersatt med enbart punktprickad mark. En utökad byggrätt föreslås i stället för tomt 10, som förvärvats för detta ändamål av blivande exploatör.

För att bevara miljön kring den av kommunen upprustade Håstastugan på Håsta 4 bör fastigheten avgränsas i befintliga gränser (häckar) i norr och väster men i söder utvidgas något för att behålla viss vacker trädvegetation vid en befintlig jordkällare samt även innefatta den upprustade f d brandstationen. Söder därom föreslås ett mindre parkeringsområde till föreslagen etablering på Håsta 5, vilket även kan tjäna som utfart för Håsta 4 och 6.

Gällande utfartsförbud till Ekeby- och Håstavägarna bör bibehållas med hänsyn till dessa gators karaktär av matargator inom stadsdelen. All lastbilstrafik till landstingstvätten norr om f d järnvägen till Hallstavik går fortfarande kvar på Ekebyvägen. Det finns dock numera möjligheter att denna trafik kan överflyttas till den nyanlagda blivande 'Ekdalsvägen' på bangårdsområdet, sedan denna framdragits till energiverkets nya mottagningsstation strax väster om tvätten. En sådan förändrad trafikering till tvätten skulle verksamt bidra till att förbättra miljön för alla boende inom Håstaområdet. Därvid bör dock en separat gångväg anläggas över Skärsjöområdet enligt fastställd stadsplan. För kv Trallan bör gälla stängselskyldighet mot Ekebyvägen.

Förslaget har vid samråd under sommaren godtagits av närmast berörda fastighetsägare m fl med smärre erinringar. Jmf även tjänsteyttrande.

Norrtälje stadsarkitektkontor i maj 1986, kompletterad i september 1986 och reviderad i november 1986

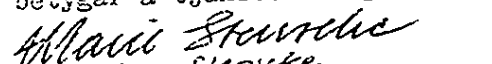

Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
l:e Planarkitekt

Förslaget har varit utställt i oktober 1986
i Norrtälje kommun i beslut
1987-02-03 § 6


Marie Sternscke
v.k. byggnadsnämndsskr.

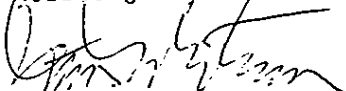
År 1987 den 5 mars, § 37
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:


Marie Sternscke
v.k. byggnadsnämndsskr.

Tillägg till beskrivning tillhörande ändring av stadsplan för kv
TÅGMÄSTAREN m fl inom Håstaområdet i Rimbo.

Förslaget har varit utställt i oktober 1986. I samband härmed påpekade länsstyrelsen att reglering av utfarterna från kv Håsta till Ekebyvägen saknas på plankartan. Kommunstyrelsen begärde, på förslag av fastighetskontoret, att såväl Håsta 4 som Håsta 5 skulle reserveras som område för allmänt ändamål, Aq, med hänsyn till bevarandeintressena och möjligheterna att nyttja fastigheterna för t ex föreningsverksamhet. Förslaget har därför i november reviderats så att hela Håsta 5 också utlagts som Aq-område med tillfart vid nuvarande infart till Håstastugan i tomtens nordöstra hörn. Håsta 6 föreslås få behålla befintlig utfart till Ekebyvägen. En liten byggnadsrätt för uthus föreslås inom Lokföraren 8 strax väster om gångvägen genom kvarteret enligt meddelat byggnadslov.

Norrtälje stadsarkitektkontor i november 1986

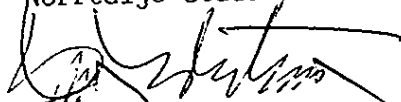

Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
1:e Planarkitekt

Tillägg II till beskrivning

Överenskommelse har i februari 1987 träffats mellan ägaren till exploateringsfastigheterna i kv Lokföraren och delägarna i Vattumannens samfälligheter om viss förflyttning österut av de närmast öster om lekplatsen s:l föreslagna flerbostadshusen för att mellan dessa och gångvägen genom kvarteret kunna anlägga en utökad gemensam lekplats. Planförslaget har reviderats i enlighet härmed, vilket ger möjlighet att genom ändring av tidigare anläggningsbeslut bilda en för befintlig radhusgrupp och blivande bostadsrättsförening gemensam lekplats i två delar.

Norrtälje Stadsarkitektkontor i februari 1987


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt