

INKOM 110821-1979-02-27, § 50

-1 JUNI 79 0995 7

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Enligt Samrådets
Sektetörare

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Sparta i Norrtälje församling och kommun, upprättat & stadsarkitektkontoret, Norrtälje i april 1977.

Förslaget redovisas & stadsplanekarta med tillhörande stadsplanebestämmelser samt belyses dessutom av illustrationskarta. Planområdet ligger nordost om flygfältet och utgör ett av två äldre villakvarter, (Sparta och Stormhatten) vilka tillsammans ligger inklädd mellan Flygfältet och Idrottsparken, begränsade av Gustav Adolfs väg, Bolkavägen och Skyttegatan. De båda kvarteren åtskiljes sinsemellan av Spartagatan.

För planområdet gällande stadsplan fastställdes av Kungl. Maj:t 24 augusti 1914 samt av länsstyrelsen den 19 december 1960. Planområdet berörs i norr av ett i januari 1975 upprättat förslag till ändring m m av stadsplanen för Idrottsparken, del av Gustav Adolfs väg samt vissa angränsande områden (del av stg 1765). För planområdet gäller byggnadsförbud (§ 35 BL) i avvaktan på ny plan.

Enligt av kommunfullmäktige antagen kommunodelsplan skall området också framgent utgöra bostadsområde. Kommunodelsplanen anger även att flygverksamheten på sikt måste flyttas ut från tätbebyggelseområdet. Flygplatsen bedöms dock tillsvidare, med den i princip till sportflyg begränsade verksamheten, kunna ligga kvar. Planområdet ligger grovt sett i flygplatsens längdriktning. Detta förhållande medför, att de västra och norra delarna, med förhärskande vind, ofta ligger i landningssträckan. Förhållandet är, ehuru långt ifrån idealiskt, klart bättre ur såväl risk- som bullersynpunkt än det omvända; d v s när vinden någon gång kräver, att startsträckan förlägges över planområdet. Nämda förhållanden synes dock komma att förbättras, när flygplatsens läge och riktning justeras till följd av ny vägsträckning sydväst om flygfältet (väg 276). De nya kraven för hinderfrihet, som följer av dessa åtgärder, framgår på plankartan.

Kvarteret Sparta består av dels konventionella villatomter med bebyggelse i olika åldrar och dels en handelsträdgård, bildad genom tomtsammanlagning under 50-talet (nr 14). Marken sluttar mot öster. I kvarterets norra lätt kuperade del förekommer synligt berg. Grundförhållandena i området synes vara goda. Vid kvarterets norra gräns ligger Gustav Adolfs väg nedskuren i berget.

Vägnätet i området har givits en trafiklösning, som närmare framgår av "utredningsplan södra trafikplatsen - Bergsgatan", upprättad 1972, vilken senare verifierats i kommunodelsplannen. Av utredningsplan och illustration på till förslaget hörande plankarta framgår, att den planerade ombyggnaden av Gustav Adolfs väg medför avsevärda ingrepp i kvarteret. Bl a förutsättes, att tomt nr 9 löses in av kommunen i samband med vägföretaget. Bolkavägen förutsättes delvis ombyggd till gång- och cykelväg med tunnel under Gustav Adolfs väg. Skyttegatan förväntas ansluten till en ny ma-

15.

targata i flygfältets östra gräns, medan dess nuvarande anslutning till Gustav Adolfs väg utgår. Spartagatan ligger intakt.

Föreliggande förslag utgör en bearbetning av ett bebyggelseförslag, som ägaren av tomt nr 14, K Johanssons Byggnads AB, tidigare upprättat.

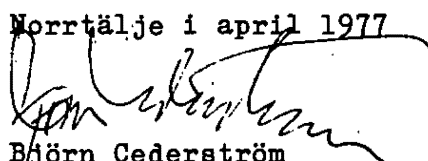
Kvarteret Sparta utgör ett attraktivt bostadsområde, som kombinerar ett centralt läge med god närmiljö, framför allt sedan bullerstörningarna eliminerats och trafikplanen genomförts. Den föreslagna bebyggelsen utgörs av radhus och grändhus i 1½ eller två plan med egna små tomter, grupperade kring en väl tilltagen gemensamt förvaltnad lekgård. Nödvändigheten av ett gott bullerskydd mot Gustav Adolfs väg indikerar den för flera fastigheter gemensamma parkeringslösning, som redovisats mellan Gustav Adolfs väg och den i tomt nr 9 avslutade Skyttegatan. Huslängan utefter Bolkavägen förutsättes erhålla individuella entréer och garage mot densamma. Längs lekgårdens norra sida dras en tomtväg med tillgänglighet för allmän gångtrafik mellan Bolkavägen och Skyttegatan, allmänna ledningar samt viss servicetrafik. Huslängan utefter Gustav Adolfs väg förutsättes väl skyddad mot vägtrafikbuller, samtidigt som utemiljön i sin tur måste skyddas av kombinationen huslänga-garagelänga. Ombyggnaden av Gustav Adolfs väg förutsätter, att alla tomtutfarter mot densamma avstänges. Därmed måste tomten nr 1 ges ny entré mot Bolkavägen. Denna fastighet synes dock inte komma att bli exploaterad i ett sammanhang med planerad ny bebyggelse.

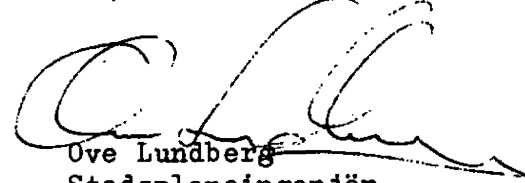
Av övriga fastigheter i kvarteret berörs närmast tomterna 4, 5, 7 och 8 av planförslaget.

Ett genomförande av här redovisat byggnadsprojekt synes förutsätta ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Vidare kräves förrättning enligt anläggningslagen med syftet att anlägga och vidmakthålla för området gemensamma anläggningar såsom lekplatser, parkeringsplatser, garage, vägar och ledningar m m.

I ärendet har samråd skett med närmast berörda kommunala förvaltningar samt ägarna av tomterna 8 och 14.

Norrtälje i april 1977


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör

Tillägg till beskrivning med anledning av i juni 1978 företagen revidering.

Under utställningstiden 3-24 oktober 1977 har ett flertal mot det utställd förslaget riktade anmärkningar från fastighetsägare i kv Sparta inlämnats till byggnadsnämnden. Anmärkningarna har inte kunnat tillgodoses inom ramen för den framlagda planlösningen. Av denna anledning reviderades förslaget på sätt framgår dels av reviderad stadsplanekarta med tillhörande stadsplanebestämmelser, dels av illustrationskarta i skala 1:400.

I det reviderade förslaget angöres exploateringsområdet med en ny entrégata som i öster ansluter till Bolkavägen. Entrégatan delar exploateringsområdet i två hälfter med vardera fem tomter. Lekplatsen förlägges längre västerut, jämfört med det utställda förslaget, och söder om entrégatans vändplats. Med denna lösning kan flertalet anmärkningar från olika markägare i kvarteret tillgodoses.

Bebyggelsen i exploateringsområdet bör till sin karaktär erinra om befintlig äldre bebyggelse inom stadsdelen Kvisthamra. Av denna anledning förutsättes en hustyp i två hela plan med relativt sett begränsad byggnadsyta. Husen torde i princip komma att ordnas som kedjehus, frånsett öppning mellan garage och huvudbyggnad.

Föreslagen ny bebyggelse förutsätter exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Kommunens tomt, nr 11, torde därvid komma att upplåtas för exploatering enligt planförslaget. Föreslagen byggnadsrätt på tomten nr 9 kan dock komma att ligga outnyttjad, även sedan exploateringsområdet i övrigt bebyggs. Ett senare uppfört hus på denna tomt bör därvid till form, läge och bulleravskärmande funktion i huvudsak överensstämma med angränsande bebyggelse. För övriga delar av kvarteret medger förslaget framtida delning av tomterna 5, 7 och 8.

Föreslagen lekplats och parkeringsplats torde anläggas och underhållas som anläggningssamfällighet för berörda fastigheter.

I samband med ombyggnaden av Gustav Adolfs väg norr om kvarteret utgår anslutande utfart från tomten nr 1 i kvarteret. Det synes därför nödvändigt, att i samband med denna vägombyggnad uppföra nytt garage och anlägga ny utfart i tomtens sydöstra del med anslutning till Bolkavägen alternativt föreslagen entrégata.

Under planarbetets gång har klagomål från fastighetsägare inom planområdet och dess närhet rörande buller från flygverksamheten på flygfältet redovisats för kommunstyrelsen. Störande buller synes till större delen kunna härledas till skolflygningar, vid vilka upprepade start- och landningsövningar framkallar viss irritation. Bullerfrågan, som inte är begränsad till det aktuella planområdet, kommer att belysas av den inom kommunen pågående utredningen kring flygverksamhetens framtid.

I ärendet har samråd med ägarna av tomterna 1, 5, 8, 14 och 15 föregått revideringen. På revideringens omfattning föreslås emellertid förnyat utställningsförfarande.

Norrtälje i juni 1978


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör

19.
INKOM 110811-

-1 JUNI 79 0995 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges

i Norrtälje kommun beslut

1979-02-27, § 50

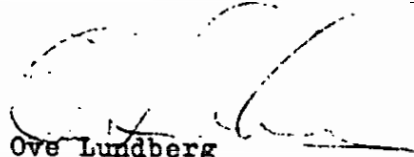
Ytterligare tillägg till beskrivning med anledning av i oktober 1978 företagen revidering

Det i juni 1978 reviderade förslaget ställdes ut för granskning under tiden 1978-07-24--08-18. Därvid inkomna erinringar kan bara delvis tillgodoses med revidering av förslaget. Kvarstående erinringar rörande tomterna 1 och 9 i kv Sparta kan således inte tillgodoses. Ändringarna i förslaget är i huvudsak följande:

Tillåten byggnadshöjd ändras till två våningar utan vindsinredning. Samtidigt medges sluttningsvåning för hus i sluttande terräng. Minimiytan för tomter med fristående hus sättes till 700 kvm. Vidare förskjutes entrégatans anslutning till Bolkavägen några meter söderut. Utfartsförbudet mot Bolkavägen utsträcker söderut fram till entrégatan. Företagna ändringar har skett efter hörande av kommunens fastighets- och gatukontor samt Byggnadsfirman Karl Johanssons Byggnads AB.

Norrtälje i oktober 1978

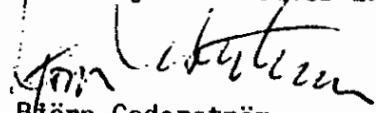

Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör

Komplettering av beskrivning med anledning av i november 1978 företagen revidering av rubricerade förslag.

Med anledning av de skriftliga synpunkter som inkommit från ägaren av tomten nr 1 i kv Sparta, har förslaget formellt sett reviderats. Revideringen avser en obetydlig minskning av utfartsförbudets längd mot Bolkavägen samt en begränsad rättighet att uppföra garage eller förrådsbyggnad å förgårdsmark. Härigenom har en ifrågasatt framtida tomtavstyckning från tomten nr 1 inte onödigtvis försvärats.

Norrtälje i november 1978.


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör