

INKOM 110821

-9.MRS.79 0500 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör Kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1978-12-12 339

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
9MRS1979

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för del av VIGELSJÖOMRÅDET (stg 1783, 1784 m fl) i Norrtälje stadsregisterområde i Norrtälje kommun, upprättat å stadsarkitektkontoret, Norrtälje i juni 1978. Reviderat i november 78

Förslaget åskådliggöres å stadsplanekarta med tillhörande stadsplanebestämmelser. Förslaget belyses därtill av en modell i skala 1:1000. Vidare bilägges en dispositionsplanskiss utvisande bostadsbebyggelse i planområdets östra del samt principskiss utvisande ifrågavarande hustyp.

Området är beläget ca 1,5 km väster om centrala Norrtälje och gränsar i söder till sjön Lommaren. För området gällande stadsplan fastställdes av länsstyrelsen 1965-05-31 och 1968-07-12.

Området nås via en östvästlig matargata, Lommarvägen, som vid Väster Knutby ansluter till Estunavägen (väg 76). Planområdet inrymmer Vigelsjö gård samt angränsande mark österut fram till befintligt bostadsområde och Lommarbadet. I princip all mark inom planområdet ägs av kommunen. Planområdets landareal är ca 17 har.

Vigelsjö gård drevs som jordbruk med ca 72 har åker och skogsmark till 1965 då Norrtälje stad på begäran av Stockholms läns landsting förvärvade gården. Den södra mot sjön Lommaren orienterade hälften av markförvärvet, ca 37 har, innefattande gården och grovt sett all åkermark, avyttrades samma år till landstinget, som här planerade ett kombinerat kropps- och mentalsjukhus. För detta ändamål avsedd stadsplan fastställdes 1965. Landstingets planer kunde emellertid inte förverkligas, varför Norrtälje kommun år 1971 kunde återköpa det planlagda området. Det nu aktuella planområdet utgör en mindre del av det 1965 för allmänt ändamål fastlagda området.

Planeringsförutsättningar

Av kommunfullmäktige 1975 antagen kommundelsplan anvisar större delen av den tidigare jordbruksfastigheten för bostadsändamål. En mindre del, i princip svarande mot det aktuella planområdet, avsattes dels som arbetsområde och dels som rekreationsområde. Arbetsområdet avsågs vid detta tillfälle upplåtet dels för en högstadieskola och dels för en från Stockholmsområdet till Norrtälje förhoppningsvis "utlokaliserad" statlig kontorsförvaltning. Det senare området gjordes i december 1976 till föremål för ny planutredning, syftande till flerbostadshus inom delområdet. Som resultat härav antog kommunstyrelsens arbetsutskott i februari 1977 en dispositionsskiss för dels flerbostadshus och dels, norr om Lommarvägen, en grupp energisnåla markbostadshus. Beslutet har sanktionerats av kommunfullmäktige i s k gemensamma planeringsförutsättningar. (GPF 1979-83)

De odlingsbara markerna kring gården ligger invallade mot Lommaren av en serie höjder, som från Norrbacken vid Lommarens norra spets beskriver en båge till Kobacken vid Lommarbadet. Från dessa höjder söker sig terrängen på olika sätt ner mot Lommarens vasskantade stränder. Uppskjutande berg och moränpartier med för jordbrukslandskapet typiskt växlande vegetation utgör värdefulla inslag i gårdens natursköna omgivningar. Söder om gården reser sig mäktiga ekar på och kring en i landskapet tydligt artikulerad gravkulle, vars krön markerats av en för bemärkta personer karaktäristisk gravsättning från järnåldern. Platsen utgör fornminne, registrerad som gravfält med sjutton kända gravar. En öppen, jämnt sluttande dalgång följer delvis den gamla gårdsvägen från det nya flerbostadskomplexet i öster (kv Riddar-sporren, Mandelblomman m fl) bågformigt ner till stranden mellan gravkullen och Kobacken.

Dalgångens numera alltid avbetade yta står i vacker kontrast till den täta blandskogen på Kobackens norrsida.

De geotekniska förhållandena undersöktes översiktligt 1963 i samband med landstingets sjukhusplanering. Undersökningen visar, att tunga hus framför allt i de lägre delarna av Vigelsjöområdet förutsätter grundförstärkning i någon form.

Förutom gravkullen söder om gården finns de enda kända forn-lämningarna i grannskapet på ömse sidor om Lommarvägen i planområdets nordöstra del.

Inom planområdet befintlig bebyggelse utgöres dels av den gamla gårdsbebyggelsen och dels en nybyggd högstadieskola. Mangårdsbyggnaden har helt nyligen undergått en omfattande invändig renovering och nyttjas numeras som föreningsgård i kommunal regi. Övrig gårdsbebyggelse är hårt sliten. Något distinkt program för gårdens framtida användning har ännu inte formulerats. En självklar målsättning är dock att i möjligaste mån bevara gårdsmiljön genom kommande förändringar i utformning och användningssätt.

Den år 1977 färdigställda Lommarskolan uppvisar trots sina imponerande ytor (ca 7000 kvm byggnadsyta) en välgörande måttfullhet och naturanpassning. Tillhörande gymnastikhall och bollplan kan även bringas att, tillsammans med föreningsgården, fungera som centrum för olika former av motionsinriktat friluftsliv.

I samband med uppförandet av Lommarskolan vidtogs två för kommande exploatering av Vigelsjöområdet väsentliga åtgärder. Nämligen byggandet av Lommarvägen, Skolvägen samt framdragande av huvudledningar för vatten och avlopp. Ledningsstråket följer den gamla gårdsinfarten, (Vigelsjövägen) och inrymmer även ett tryckavloppssystem.

Planförslaget

Planförslaget definierar skolområdet samt gårdsmiljön som ett område för allmänt ändamål. Skolvägen utgör huvudtillfart för området. Därifrån kan viss från allmänna trafikbestämmelser undantagen biltrafik ledas till föreningsgården

via den cykel- och gångväg som tangerar gymnastikhallens västra sida. Erforderliga parkeringsplatser för såväl Lommarskolan som föreningsgården har anlagts mellan Skolvägen och skolan.

Området genomkorsas därtill av ytterligare två vägar, upplåtna för cykel- och gångtrafik. För gårdsbebyggelsen föreslås en planbestämmelse som hindrar förändringar, som kan bedömas förvanska gårdsmiljön.

Föreslaget bostadsområde begränsas i norr av Lommarvägen -Skolvägen, i väster av ett skogklätt höjdparti, Vigelsjövägen i söder samt ett smalt grönstråk med gång- och cykelväg framför befintlig villabebyggelse i öster. Området är öppet och sluttar mot söder, något brantare närmast Vigelsjövägen, med utsikt över dalgången och ut mot Lommaren. Den föreslagna bebyggelsen utgöres av sex hus i två, resp tre våningar med delvis inredda vindsvåningar, inrymmande sammanlagt högst 80 lägenheter. Husen föreslås grupperade kring en öppen södervänd lekplate. Byggnadernas föreslagna gruppering, höjd, utbredning och planlösning framgår av modell samt principskiss. Bebyggelsen angöres från Skolvägen i norr. Erforderliga parkeringsplateer ordnas dels på marken, dels på resp under ett parkeringsdäck i kvarterets nordvästra del. En gång- och cykelväg mellan skolvägen och Vigelsjövägen följer kvarterets östra gräns. Gångavståndet till Väster Knutby centrum med förskola, lågstadieskola och butik med dagligvaror blir ca 700 meter. Utbudet avseende närbelägna externa fritidslokaler blir förhållandevis stort genom tillgången till Vigelsjö gård och Lommarskolan. Behovet av skyddsrumspatser bör, med utgångspunkt från gällande skyddsrumspan för Norrtälje tätort, kunna begränsas till det s k dagbehovet, eller ca 120 platser.

Den ovan beskrivna dalgången föreslås tillsammans med gravkullen i väster samt delar av Kobacken bevarad som naturpark. Ur underhålls- och utseendesynpunkt torde dalgången tidvis med fördel kunna upplåtas som betesmark. Dalgångens östligaste del kan enligt gällande stadsplan bebyggas med radhus. De förhållandevis hårt exploaterade bostadskvarteren i öster, Mandelblomman, Riddarsporren, Konvaljen och Prästkragen, (ca 600 lgh) bör emellertid komma i åtnjutande av denna dalgång utan hinder av ytterligare förtätad bebyggelse i området.

I dalgångens södra kant resp i Kobackens norrsluttning föreslås en tomt för samlingslokal, möjligen reservtomt för kyrkligt ändamål, ersättande delar av den småhusbebyggelse som enligt gällande plan möjliggöres utefter Badvägen. Grundförhållandena i detta område torde dock undersökas närmare innan byggnadstyp bestämmes.

Lommarbadet är en populär och välbesökt badplats, som någon gång kan förefalla trång. En möjlighet att vid behov kunna bygga ut badplatsen synes mot bakgrund av Norrtäljes förväntade utveckling vara väl motiverad. Badplatsen föreslås därför utökad något mer än 100 meter västerut fram till dalgångens mynning.

Den lokala buselinjen följer f n Vigelsjövägen-Badvägen på ett avstånd av ca 300 meter från bostadskvarterets västra

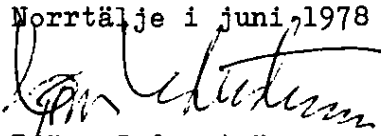
del. Såväl Lommarskolan som planerad bostadsbebyggelse bör därför angöras av nämnda busslinje via Skolvägen.

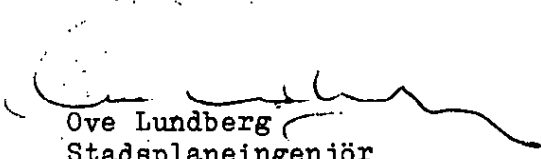
Lommarskolan är eluppvärmd. Bostadskvarteret torde komma att förses med vattenburen värme. Tillgänglig kapacitet i befintlig transformatorstation intill Lommarskolan bedöms vara tillräcklig för eventuell eluppvärmning också av bostadskvarteret.

Bostadsbebyggelsen avses uppförd och förvaltd av kommunens bostadsbolag. Byggstart planeras äga rum 1979.

I ärendet har samråd skett med berörda kommunala förvaltningar, kommunens bostadsbolag samt ägare av tomt nr 4 i kv Videt.

Norrtälje i juni, 1978


Björn Cederström
Stadsarkitekt

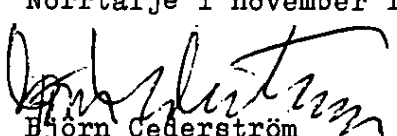

Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör

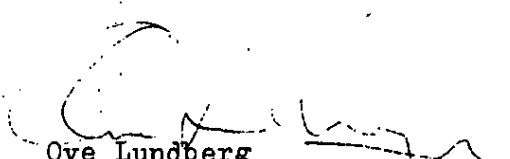
Tillägg med anledning av i november 1978 företagen revidering av förslaget.

På grund av de anmärkningar som riktats mot planförslaget i anslutning till utställningsförfarandet har planförslaget reviderats i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1978-11-09. Revideringen innebär, att tidigare föreslaget område för samlingslokal i Kobackens norrsluttning utgår och ersättes av naturpark. I stället föreslås att del av Kobackens norrsluttning iordningställes som kalkbacke.

En smärre revidering av förslaget berörande tomten nr 4 i kv Videt har företagits i samråd med berörd markägare. I övrigt har inga ändringar företagits i förslaget.

Norrtälje i november 1978.


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör