

SAMRÅDSFÖRSLAG 1990-03-29

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1990-10-13, rev. 1991-04-22

Dnr 89/740-061.313

Detaljplan för SOLBACKA GÅRD, TÄLJE 3:176, 3:179, 3:245 och del av 3:196 m fl i Norrtälje stad.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör:

plankarta med bestämmelser
denna beskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planförslaget fullföljer det kommunala bostadsförsörjningsprogrammets anvisning om utbyggnad av området för bostäder.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i östra delen av Solbacka och gränsar i norr mot Räfsja och i öster mot Hårnacka.

Areal

Planområdet omfattar ca 9 hektar.

Markägare

Området utgörs av Tälje 3:176, 3:179 och 3:245, vilka ägs av Norrtälje kommun. Vidare tillkommer i privat ägo delar av Tälje 3:188, 3:195 och 3:196 samt raden av villafastigheter mot Vätövägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Dispositionsplan

Då aktuellt område ej omfattas av översiktsplanen för Norrtälje stad har en komplettering gjorts i form av en dispositionsplan för hela den del av Solbacka som idag är oplanerad.

Bostadsförsörjningsprogram

Kommunfullmäktige har i februari 1989 antagit KBP för perioden 1989-94. Enligt detta skall 60 småhustomter i Solbacka tas i anspråk med byggstart hösten 1990.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande detaljplan

Området saknar detaljplan.

Mark och vegetation

En naturinventering har gjorts (bilaga 1).

Området utgörs av en sluttning vänd mot söder. Högsta partierna (26 m ö h) finns i de norra delarna. I söder är höjden över havet 8 meter.

Ett jämnt moräntäcke dominerar. Mindre arealer upptas av sand, lera m m och av rena hållar.

Barrskog dominerar, men rena lövbestånd förekommer också. Skogen är i stora delar ganska gles och olikåldrig. Det är resultatet av att bete har förekommit i sen tid.

Två hyggen finns och några små åkrar som även brukas idag. Dessutom finns några ängar som en rest från tidigare slåttermark.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har verkställts (bilaga 2).

Jorden inom området består av fast morän - silt och torrskorpelera på morän undantaget ett mindre parti inom områdets centrala del, där ca 3 meter lös lera förekommer under 0,5 - 1 meter torrskorpelera. Den lösa leran underlagras av fast morän.

Grundvatten förekommer inom lerområdet på ca 1 meter djup under markytan.

Berg i dagen förekommer ställvis i form av mindre hållar inom hela området.

Jordarna är tjälfarliga och i vattenmättat tillstånd flytbenägna.

Grundläggning

I största delen av området, dvs där jorden består av morän och torrskorpelera på lermorän, är grundförhållandena gynnsamma för all slags bebyggelse.

Inom område med torrskorpelera på lös lera på morän måste grundläggning nedföras till moränen i form av plintar på plattor eller med pålar.

Radon

Radonhalten i jordluften visar låg radonhalt 6-26 Bq/kbm.

Sammastrålningen från bergytter är låg till normal (10 till 12 u R/h). Vid grundläggning på berg innebär detta att radonskyddande grundläggning bör utföras.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Mot Vätövägen finns 7 stycken villatomter avstyckade sedan gammalt. Därutöver finns inom området 2 mindre stugor på ofri grund.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

Bostäder

Planförslaget omfattar 51 tomter för fristående enbostadshus, 6 kedjehus samt 17 radhus. Vidare har mark avsatts för kollektivbostäder åt friska pensionärer i kvarteret Körsbäret och Bigarrået.

Tomtstorleken för enbostadshus är 800-900 kvm. Tomtens bredd mot gata bör ej understiga 27 meter.

En utredning av trafikbullret från Vätövägen har verkställts (bilaga 3). Som en följd av denna kommer visst bullerskydd att krävas för kv Bigarrået.

Skola och daghem

Närmaste skola finns i Grindområdet ca 1,5 km västerut. Daghem och ICA-butik finns inom gångavstånd i Väster Solbacka. Därutöver har tomt för daghem, 2 avdelningar, reserverats i det planerade grönstråket.

Närservice

Vid entrén till området finns intresse att etablera bageri med viss närservice. En mindre tomt för handelsändamål avses prövas i senare anslutande detaljplan.

Gator, trafik

Området trafikförsörjs med en huvudgata som ansluter till Vätövägen cirka 40 meter öster om Räfsjavägen. Inom området nås varje tomt med tillfart från någon av de små lokalgatorna.

Centralt i området förbereds ett öst-västligt gång- och cykelstråk för kontakter med Väster Solbacka.

Busstrafik

SL framhåller att en utökning av busstrafiken på Vätövägen inte kan påräknas. Vidare att gångavståndet till stadsbuss 650 är oacceptabelt långt såsom linjen idag är dragen. Kan en förlängning ske till området finns möjlighet att anordna en vändplan i korsningen Vätövägen - Långgarnsvägen.

Vatten och avlopp

Området ansluts till det kommunala VA-nätet söder om Vätövägen.

Fjärrvärme

Området bör utbyggas på sådant sätt att det är förberett för anslutning till stadens fjärrvärmenät.

El

Centralt i området har plats anvisats för transformatorstation.

Naturmiljö

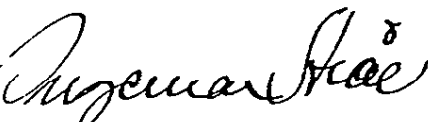
En igenvuxna inägan i områdets mitt iordningställs och blir tillsammans med den säreget markerade bergklacken öster därom en vacker och naturlig träffpunkt med lek och bollspel. Här mynnar också det öppna skogsdike som avvattnar bergshöjderna i norr.

En värdefulla hållmarkstallskogen i nordväst bevaras och har inarbetats i planen som naturmark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är tio år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET


Ingemar Stråe
Planchef


Björn Cederström
Arkitekt SAR