

1988-08-30, § 189

Gunilla Hellgren

Gunilla Hellgren  
Planassistent

1987-12-19 rev. 1988-05-04

Detaljplan för kv PRÄSTKRAGEN  
i Norrtälje stad

|                                                                                                            |                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LANDSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN<br>Planeringsavdelningen<br>Lantmäterienheten<br>1988-12-01<br>11   88   1761 | LANDSTYRELSEN NORRTÄLJE LÄN<br>Planeringsavdelningen<br>Lantmäterienheten<br>1988-12-01<br>11   103   12588 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

Till planhandlingarna hör:  
plankarta med bestämmelser  
denna planbeskrivning  
genomförandebeskrivning  
fastighetsförteckning

daterad 1987-12-19  
daterad 1987-12-19 rev. 1988-05-04  
daterad 1988-01-14  
daterad 1987-12-15 ajourförd med CFD-utdrag  
1988-05-04

### Planens syfte

Planändringens huvudsyfte är att förse det befintliga bostadskvarteret med handikapptillgängliga lägenheter. I kv Prästkragen har detta bedömts bäst kunna göras genom att uppföra ett nytt bostadshus med hiss.

### Plandata

Läge Kvarteret ligger i stadsdelen Vigelsjö väster om reservatet för Lommarleden och söder om Lommarvägen.

Areal Planområdet omfattar 2,4 ha.

Markägo förhållanden Den nuvarande kvartersmarken ägs av brf Prästkragen medan marken norr om kvarteret är i kommunens ägo.

### Tidigare ställningstaganden

Gällande plan För området gäller en detaljplan för fastställd 1968-07-12 avseende bostadsändamål med byggnadsrätt i tre våningar jämte markvåning. Till kvarteret hör också mark för parkering och garage.

Bostadsförsörjningsprogram Projektet är upptaget i förslag till bostadsförsörjningsprogram för 1988.

### Förutsättningar och förändringar

Avvikelse från gällande plan Förslaget innebär att byggnadsrätt läggs på mark, som i gällande plan inte får bebyggas. Dessutom införlivas grönområdet mellan Lommarvägen och nuvarande kvartersgräns i kvarteret som planteringsbar friyta.

Mark bebyggelse Kvarteret är utbyggt enligt den gällande planen med anlagda markytor. Den föreslagna byggnaden placeras i en södersluttning mellan befintlig parkering och Lommarvägen.

Placeringen i kvarterets nordöstra hörn påverkar inte befintlig bebyggelse genom skuggbildning eller sämre utsiktsförhållanden.

För att markera entrén till bostadsområdet föreslås nybyggnaden få uppföras i sex våningar. Den bedöms rymma 23 lägenheter.

- Tillgänglighet** Den nya byggnaden blir tillgänglig i markplanet och förses med hiss.
- Skyddsrum** Kvarteret ingår i hemskyddsområde 1, i vilket det finns tillräcklig överkapacitet enligt senaste skyddsanalys för Norrtälje kommun. Planändringen bör således inte medföra krav på ytterligare skyddsrum.
- Fritytor** En kompletterande lekplats kan ordnas väster om den föreslagna nybyggnaden.
- Trafikparkering** Planändringen medför en utökning norrut av befintlig parkeringsyta med tillfart från den befintliga vägen öster om kvarteret. På parkeringsytan får carport eller garage i en våning uppföras.
- Störningar** Avståndet från den föreslagna byggnaden till reservatsgränsen för Lommarleden uppgår till 90 m. En bullerberäkning har gjorts av 3K Akustigbyrå AB som visar att trafiken på Lommarvägen och Vigelsjövägen ger en ekvivalentnivå vid uteplatser och balkonger på högst 55 dBA utom vid de övre hörnlägenheterna mot nordöst, där nivåer kan uppgå till 5K dBA. Om Lommarleden kommer till utförande, stiger ljudnivån utanför de mest utsatta partierna av fasaderna såväl mot norr som öster till 58 dBA, om inga åtgärder för avskärmning vidtas.
- Markradon** Markradonundersökning skall redovisas i samband med bygglovprövning.
- Teknisk försörjning** Anslutning av vatten och avlopp sker till befintligt ledningsnät. Befintlig luftvärmepump behöver flyttas något. Nybyggnaden avses anslutas till befintlig värmecentral som har kapacitet för det utökade behovet. På sikt avses området anslutas till fjärrvärme enligt riktlinjerna i energiplanen. För närvarande finns dock ingen tidplan för utbyggnad av ett fjärrvärmenät till Vigelsjöområdet.
- Administrativa frågor** Gällande tomtindelning för kvarteret avses upphävas så att fastighetsreglering kan göras i enlighet med planförslagets kvartersavgränsning.
- Genomförandetiden föreslås till fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

Stadsarkitektkontoret

Björn Cederström  
Stadsarkitekt

Ingemar Stråe  
1:e planarkitekt