



NORRTÄLJE KOMMUN

LAGA KRAFTBEVIS

01-240

Datum 1999-11-26

Sid 1(3)

Beslutet att anta / fastställa-
denna plan har vunnit laga kraft

den 22 nov 1999

Stadsarkitektkontoret

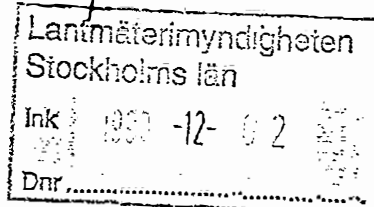
Norrtälje kommun

Gunnilla Hellgren

STADSARKITEKTKONTORET

SAMRÅDSFÖRSLAG 1998-01-19

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1998-03-27



Detaljplan för del av fastigheten LASARETTET 1 i Norrtälje.

Dnr 97-10032.214

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:
plankarta med bestämmelser,
denna planbeskrivning,
genomförandebeskrivning,
fastighetsägarförteckning,
illustrationer.

Planens syfte

Den östra delen av kv. Lasarettet är i gällande plan avsatt för allmänt ändamål. Landstinget har bedömt att området inte behövs för egen verksamhet och avser därför sälja marken. AB Borätt är beredd att förvärva och uppföra bostadshus på området. För detta erfordras en ny plan.

Plandata

Planområdet omfattar den östra delen av fastigheten Lasarettet 1 samt Lasarettsgatan, beläget intill Norrtälje sjukhus. Planarealen är på 0,8 ha. Kvartermarken ägs av Stockholms Läns Landsting genom LOCUM AB. Gatumarken är i kommunens ägo.

Tidigare ställningstaganden

I *översiktsplanen* för Norrtälje stad är området betecknat som mark för befintlig bostadsbyggelse.

Postadress
Box 807
761 28 NORRTÄLJE

Besöksadress
Baldersgatan 17

Telefon vd
0176-710 00

Telefax
0176-71233

Postgiro
3 20 66-5

Bankgiro
451-7694

E-mail registrator.stadsarkkont@norrtalje.se

Den *gällande detaljplanen* är från den 10 september 1979. I denna är området angivet för allmänt ändamål, det vill säga verksamhet i kommunal, landstingskommunal eller statlig regi. Detta gäller även den del av Lasarettsgatan som ligger mellan ån och Lasarettet 1.

Byggnadsnämnden har den 18 juni 1997 godkänt ett program daterat den 9 juni 1997 som underlag för fortsatt detaljplanering, dock att däri föreslagen ändring av Lasarettsgatan till gång- och cykelväg skall utgå.

Förutsättningar och förändringar

Natur, geologi och fornlämningar

Kvartersmarken ligger i sluttning mot norr med drygt två meters nivåskillnad mellan Drottninggatan och Lasarettsgatan. Två rader med lindar inramar den befintliga huvudbyggnaden. Ytterligare en rumsbildande trädrad finns parallellt med Lasarettsgatan.

Med hänsyn till eventuell skredrisk på grund av närheten till ån kommer en noggrann geoteknisk undersökning att göras.

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Bebyggelse

Befintlig byggnad i tre våningar utmed Drottninggatan uppfördes 1934. Den har använts för personalbostäder och senare för administration. I den östra gränsen mot Röda-Korsgården finns ett enbostadshus - "sysslomannavillan" med påmurade fasader i gult tegel. Båda byggnaderna avses bevaras. För anpassning till intilliggande bebyggelse föreslås en planbestämelse med krav på putsfasader för byggnaderna vid Drottninggatan

Längs Drottninggatan föreslås bygggrätt för två nya hus på vardera sidan om det befintliga. Med detta kommer gaturummet att stadgas, samtidigt som norrsidans parkkaraktär mot ån blir kvar. De nya byggnaderna får uppföras i 3 våningar med vindsrum som del av underliggande lägenhet och med takfotshöjd inte högre än den befintliga byggnadens. Totalt beräknas projektet ge 30 -33 lägenheter.

Friytor

Några allmänna friytor finns inte inom planområdet. Åbrinken anges som naturmark som i angränsande planer. Utrymme för en småbarnslekplats finns på tomtmarken. Bifogad solstudie visar att den trots norrläget kan få godtagbar solbelysning med en placering i den norra delen av kvarteret.

Trafik och parkering

Drottninggatan blir kvar oförändrad utanför planen. Lasarettsgatan med den sträckning den har nu ändras till allmän platsmark som lokaltrafikgata. Längs Lasarettsgatan och med anslutning till den ordnas parkering för 27 bilar. I det sydöstra hörnet ges plats för sex bilar med tillfart över den befintliga allmänna parkeringen vid Drottninggatan. För detta erfordras en liten fastighetsreglering som inte påverkar den allmänna parkeringen. Totalt klaras en bilplats per lägenhet. Gästparkering får enligt programmet tillgodoses på allmän parkering eller som kantstensparkering. Dessutom bör ett visst samnyttjande av lasarettsparkeringen kunna ske på kvällar och under helger. De 53 bilplatser som tas i anspråk för bostadsbebyggelsen kompenseras med 113 nya platser på lasarettsområdet enligt gällande plan.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen är och blir ansluten till den kommunala vatten- och avloppsförsörjningen. Befintliga avloppsledningar (600 + 400 + 300) som korsar planområdet i Sveagatans förlängning måste byggas in i en besiktningsbar kulvert, om den nya östra byggnaden kommer över ledningsstråket. I annat fall får exploatören bekosta en flyttning av ledningarna.

Dagvatten skall tas om hand lokalt och så att föroreningar med avrinning till Norrtäljeån minimeras.

Elförsörjningen till planområdet behöver förstärkas. Anslutning till fjärrvärme kan ske från väster. En fjärrvärmecentral erfordras i området. Den bör kunna inrymmas i källaren till befintlig byggnad.

Soputrymmen skall förberedas för källsortering.

Miljökonsekvensbeskrivning

Den föreslagna bebyggelsen tar enbart befintlig tomtmark i anspråk och inkräktar inte på några kända miljövärden. Den har inte heller sådan påverkan på hälsa och säkerhet, på miljö eller allmänna intressen att en utförligare MKB erfordras.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken inom planen.

Genomförandetiden föreslås till fem år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

En separat genomförandebeskrivning har upprättats.

STADSARKITEKTKONTORET



Anders Erixon
Stadsarkitekt



Ingemar Stråe
Planarkitekt