

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1990-12-20, rev 1991-04-30

Detaljplan för del av TÄLJE 2:193, 2:195, VIGELSJÖHÖJDEN, Norrtälje kommun
 Stockholms län. Planförfattare: Lind Olsson & Edne Arkitekter AB Stockholm.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör
 plankarta
 planbeskrivning (denna handling)
 genomförandebeskrivning
 illustrationsplan samt fastighetsägarförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget ger möjlighet att bebygga en idag obebyggd sydvästsluttning
 med bostäder i tre stycken terrasshus med sammanlagt 78 lägenheter.
 Inom området skapas ytor för lek och erforderligt antal parkeringsplatser.

Plandata

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget inom Vigelsjöområdet ca 1,5 km
 från Norrtälje centrum.
 Planområdet gränsar i söder mot Lommarvägen - Skolvägen
 och befintlig bostadsbebyggelse inom Kv Linnéan. Mot
 väster och norr gränsar planområdet mot naturmark.
 I öster gränsar området till en befintlig transforma-
 torstation. Lommarskolan ligger sydväst om planområ-
 det. Ett kraft-ledningsstråk passerar i öst-västlig
 riktning norr om planområdet.

Areal

Planområdets storlek är ca 4,8 ha.

Markägare

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av kommunen.
 Mindre områden utgörs av samfällad mark i vilka kommunen
 äger merparten av andelarna.

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Den av kommunalfullmäktige 1986-03-04 antagna översiktsplanen för Norrtälje
 stad, utbyggnadsskedet 1985-2000, anger för planområdet oexploaterad mark,
 avsedd för rekreatiönsändamål.

Översiktplanen anger för Vigelsjöområdet följande:

"-Vigelsjöområdet. En dispositionsplan har antagits för området under 1984.
 Planen innebär att området skall utvecklas till stadens fritids- och fri-
 luftscentrum med campingplats, ridverksamhet, friluftsgård, motionsspår
 m.m. Ytterliggare bebyggelse i form av bostäder eller verksamhetsområde är
 inte möjligt om de boendes och Lommarskolans krav på friytor skall till-
 godoses tillsammans på ytor för anläggningsbundet friluftsliv. Områdets
 användning innebär att betydande delar av området kan användas för areell-
 produktion även i framtiden."

Dispositionsplan

En av kommunalfullmäktige i Norrtälje kommun 1984-04-24 antagen dispositionsplan för Vigelsjöområdet föreligger, se ovan. Planområdet berörs närmast av en planerad campingplats med campingstugor väster om planområdet.

Detaljplan

Någon detaljplan för planområdet finns inte. Planområdet berör dock parkmark inom en gällande detaljplan för VIGELSJÖ DEL 11, fastställd 1967-05-23, vilken gränsar till planområdet i öster, och omfattar bl a Kv Videt, Lommarvägen, transformatorstation m.m. I söder gränsar planområdet till en detaljplan för del av VIGELSJÖOMRÅDET fastställd 1979-06-12, vilken bl a omfattar bostadsbebyggelsen inom Kv Linnéan, Lommarskolan, Lommarvägen - Skolvägen. I väster gränsar planområdet mot en detaljplan för del av TÄLJE 2:193 antagen 1988-06-28, som innehåller husvagnscamping, tältcamping m.m.

Förutsättningar och förändringar

Natur, mark och vegetation

En landskapsinventering ligger till grund för detaljplaneförslaget. Marken inom planområdet utgörs av en sydvästsluttning och bevuxen i huvudsak med barrskog med inslag av lövträd, framförallt i skogsbrynet i sydväst.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en registrerad fornlämning nr 27 som utgörs av en stensättning. Den föreslås grävas ur. Väster om planområdet finns en registrerad fornlämning nr 30. Denna fornlämning utgörs av ett större område innehållande bebyggelselämningar från 1700-talet, ev. äldre.

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning för Vigelsjö och Färsna, utförd av VIAK AB 1972-03-22 visar att marken består av morän och berg i dagen. I dalgången nedanför bergryggen består marken av lera till ett djup av 7 meter. Geoprojektering har utfört en geoteknisk undersökning av området som finns samlad i en rapport daterad 1990-01-08.

Bebyggelseområdet
Bostäder

Den föreslagna bebyggelsen utgörs av tre stycken terrasshus, som i sin tur är uppbyggda av två delar, där varje del innehåller trapphus med hiss. Terrasshusen ges en sådan utformning att de inte blir högre än befintliga hus söder om Skolvägen - Lommarvägen och inte heller högre än befintliga träd. Antal våningar föreslås bli 3 våningar från husens ovasida. Husens fasader föreslås bli utförda i prefab-betongelement med putskaraktär och med inslag av träpanel. Bebyggelsen utnyttjar en oanvänd skogsbacke med goda förutsättningar för att skapa en mycket god boendemiljö.

Terrasshusen kommer att rymma 78 lägenheter.
Lägenhetsfördelningen föreslås bli:

	Antal	Andel
2 RoK (Rum och kök)	12	15%
3 RoK	48	62%
4 RoK	18	23%
	78 st	100%

En del av lägenheterna får utsikt över sjön Lommaren.
 Alla lägenheterna får eftermiddagssol.

Parkering ordnas i första hand som markparkering både framför och bakom terrasshusen.

Parkeringsbehovet har beräknats efter byggnormen 1.4 p-pl/lgh totalt 110 p-platser, varav 12 platser ordnas i garage.

Dessutom har 10 p-platser redovisats vid den sydvästra infarten.

Denna parkering ersätter en befintlig parkering som idag utnyttjas av boende inom Kv Linnéan.

Gator och trafik

Bebyggelsen föreslås få två tillfarter. En tillfartsväg byggs med anslutning till Skolvägen - Lommarvägen i områdets sydvästra del. En annan tillfartsväg byggs ut i områdets sydöstra del, med anslutning till samma väg.

Schaktning krävs vid den sydöstra tillfarten för att erhålla erforderligt siktområde. En särskild planbestämmelse för att garantera detta har införts, (n₂).

Den illustrerade gångvägen väster om husen blir allmänt tillgänglig genom att ett x-område läggs ut för denna väg. Gångvägen ansluts till en befintlig gångstig i norr som i sin tur leder ut till strövområden. Gångvägen får sin fortsättning söderut i en gångbana längs Lommarvägens södra sida. Gångbanan fortsätter österut och sedan söderut utmed Malstavägen. Gångbanan längs kvartersgatan i nordöst får också en anslutning till gångbanan utmed Lommarvägen i söder.

Buller

För att trafikbullerfrågan överhuvudtaget skall behöva diskuteras, fordras en fordonsmängd på Lommarvägen på över 2000 fordon/dygn. Fordonsmängden på Lommarvägen beräknas högst bli kring 1000 fordon/dygn.

Kollektivtrafik

En befintlig busslinje, nr 650, passerar området.

Skyddsrum

Skyddsrum fordras inte enligt uppgift från kommunen.

Friytor

Lek och rekreation

Förutsättningar för närlek skapas i direkt anslutning till husen. En lekplats ordnas i områdets nordvästra del. Närheten till sjön Lommaren och friluftsområdet med badplats, elljusspår, ridskola, bollplan och tältplats m.m. ger extra goda förutsättningar för en god boende-miljö.

Naturmiljö

I övrigt innehåller Vigelsjöområdet orörd natur med inslag av öppna beteshagar. Här finns ridstigar och andra stigar som lämpar sig väl för vandring och skidåkning vintertid.

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp

En VA-plan har upprättats.
VA-anslutning för den tillkommande bebyggelsen får ske vid en av kommunen upprättad förbindelsepunkt, norr om Lommarvägen.

Värme

Förslagen bebyggelse planeras att uppvärmas med fjärrvärme. Om ca 5 år kan fjärrvärmen byggas ut från Kv Linnéan söder om planområdet, under tiden värms husen upp med vattenburen värme från elpanna.

El

Området anslutes till utbyggda elledningar.

Avfall

Sopor samlas i härför avsedda utrymmen vid husens entréer. Här kan sopor samlas på konventionellt sätt eller källsorteras.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås bli 10 år räknat från den dag då planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän från kommunens sida har varit planchef Ingemar Stråe. Från Riksbyggens distriktkontor i Uppsala har Göran Erlandsson deltagit. Från Lind Olsson & Edne Arkitekter i Stockholm har Arkitekt SAR, SPA Göran Lind Olsson och Arkitekt SAR Conny Olsson deltagit.

Ingemar Stråe
Planchef
Norrtälje kommun

Göran Lind Olsson
Arkitekt SAR, SPA
Lind Olsson & Edne Ark. AB
Stockholm

Conny Olsson
Arkitekt SAR
Lind Olsson & Edne Ark. AB
Stockholm