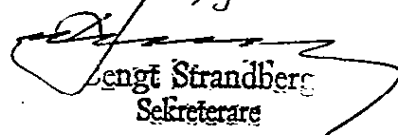


INKOM 11082
17 JAN 84 0807 84

PRELÖSEN

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut

1983-12-20, § 279


Bengt Strandberg
Sekreterare

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för kv
PEGASUS m m i Norrtälje stad.

Föreliggande planförslag omfattar kvarteret Pegasus (före detta Svan), gamla brandstationen samt södra delen av kvarteret Riddaren. All mark inom planområdet ägs av kommunen. Till ärendet hörande handlingar är stadsplanekarta med beskrivning och bestämmelser samt illustrationskarta och modell i skala 1:400. För området gäller ännu stadsplan från år 1911 vilken reviderades 1973 med avseende på Lilla Brogatan och brandstationen. Riktlinjer för detaljplaneringen och den framtida markanvändningen finns i bevarandeprogram för Norrtälje stadskärna, vilket antogs av kommunfullmäktige i mars 1981.

För gamla brandstationen, som uppfördes år 1900, är bevarandeprogrammets intentioner på väg att fullföljas. Byggnaden har renoverats och inretts till konsthall varvid tillbyggnaderna på husets östra fasad rivits. Nu återstår endast markbehandlingen på ytorna runt byggnaden. Den öppna platsen utanför huvudentrén föreslås kunna utnyttjas för skulpturutställningar och andra arrangemang med anknytning till konsthallen samt för uteservering sommartid. I den nu aktuella stadsplanen föreslås markytan som konsthallen upptar avsättas som reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Kvarteret Pegasus inrymmer också kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, enligt bevarandeprogrammet skall hela husraden mot Sjötullsgatan behållas. Viss renovering är dock nödvändig, bl a bör eternitplattorna på hörnhuset mot Lilla Torget utbytas mot träpanel. Övrig bebyggelse i kvarteret får rivas. Bevarandeprogrammet medger en förtätning varvid den nya bebyggelsen skall utformas med stor hänsyn till miljön. I stadsplaneförslaget har därför hela kvarteret åsatts beteckningen q. Uthuslängan mot Nygatan kan enligt stadsplaneförslaget ersättas med en tvåvåningsbyggnad inrymmande bageri och bostäder, eventuellt också lokal för hantverk i södra delen av bottenvåningen. Gaveln mot ån föreslås få samma läge som den nuvarande byggnadens. I kvarterets sydvästra hörn föreslås en byggnadsrätt i två och tre våningar för handels- och bostadsändamål. Bottenvåningen tänkes här inrymma affärslokaler i västra delen mot Lilla Brogatan och servering eller liknande i östra delen, vilken således vetter mot den ovannämnda öppna platsen öster om konsthallen. Planförslaget innebär här en utvidgning om två meter av en del av södra kvartersgränsen, vilket ytmässigt motsvaras av en indragning av den västra kvartersgränsen. Utvidgningen är nödvändig för att åstadkomma en tillräcklig volym för bostadshuset samt att ge platsen framför konsthallen en viss slutenhet mot norr och väster. Dessutom möjliggörs en envånings tillbyggnad för leksaksaffärens lagerutrymme utan att försvåra tillfarten till gården vilken måste ske från Lilla Brogatan. Denna tillfart föreslås flyttad till ett läge norr om det nya affärs- och bostadshuset, varigenom biltrafiken separeras från promenadvägen mellan Societetsbron och Öströms gränd. Avsikten är också att nå gården på lämpligt sätt med tanke på ytbehovet för servicefordon och fastighetens egen parkering. Planförslagets intention är att norra delen av gården nyttjas för tra-

fikändamål och avskiljs från södra delen med en carport eller garagelänga. Härigenom kan södra delen, som öppnar sig mot ån, bli en liten skyddad trädgård där den befintliga växtligheten bevaras.

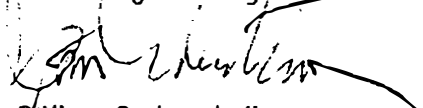
Den nuvarande parkeringsplatsen i södra delen av kvarteret Riddaren avses ligga kvar. Anledningen till att området medtagits i stadsplaneförslaget är att kvartersgränsen bör ändras så att parkering och gångytor ligger på allmän platsmark. Markytorna bör även kompletteras genom plantering av buskar och mindre träd.

Markreservationen för det södra broläget över Norrtäljeån (z-området) flyttades vid stadsplaneändringen 1973, eftersom Lilla Brogatan då planerades i en något förändrad sträckning. Den befintliga bron har sedan dess reparerats, varför z-området nu kan flyttas tillbaka till sitt ursprungliga läge. Sjötullsgatan har i planförslaget markerats som gånggata.

Gällande kommunala bostadsförsörjningsprogram innebär att bostadslägenheterna i kvarteret Pegasus ska börja byggas år 1984. I maj 1983 diskuterade kommunstyrelsens arbetsutskott möjligheten att bilda en bostadsrättsförening av hela kvarteret, vari de nya lokaler och lägenheterna skulle ingå. Mot denna bakgrund framstår utsikterna att omgående fullfölja planförslagets intentioner som goda.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med gatu- och fastighetskontor, kulturnämnden, kommunstyrelsen samt länsstyrelsens planeringsavdelning.

Norrtälje i augusti 1983


Björn Cederström
Stadsarkitekt

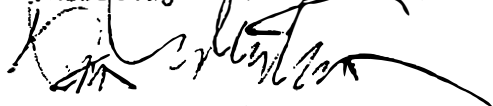

Åke Widman
Generalplanearkitekt

Med anledning av tekniska utskottets yttrande 1983-10-13 föreslås följande ändringar i stadsplaneförslaget. I de tillhörande planbestämmelserna göres motsvarande tillägg.

1. På den prickade marken i kvarterets sydöstra hörn läggs ett u-område in som täcker den befintliga spillvattenledningen. Vid eventuell försäljning av fastigheten bör kommunen dessutom behålla ett servitut för ledningen.

2. De i planen föreslagna byggnadsrätterna förses med beteckningen o (källarlösa hus), med tanke på översvämningsrisken i området.

Norrtälje i oktober 1983

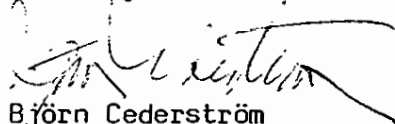

Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt

Tillägg till beskrivning tillhörande förslag till ändring av
stadsplan för kv Pegasus m m i Norrtälje stad.

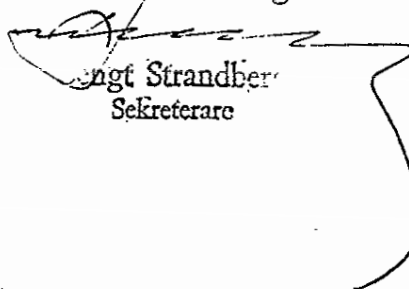
Med anledning av byggnadsnämndens beslut 1983-11-10, § 458 har ytterligare ett tillägg till planbestämmelserna gjorts med innebörden att det nya bostadshusets takfotshöjd mot Lilla Brogatan ej får överstiga 8,5 meter. Kontorsbyggnaden mitt över gatan (f d stadshuset) har en takfotshöjd på 9 meter och därutöver en inredd vindsvåning.

Norrtälje i november 1983


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1983-12-20, § 279


Bengt Strandberg
Sekreterare