

Ändring av detaljplan för fastigheten VENUS 18, i Norrtälje stad

Samrådsförslag - Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:

- o plankarta med bestämmelser
- o denna planbeskrivning
- o illustrationsplan
- o genomförandebeskrivning, samt
- o fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att inrymma bostäder, 15 lägenheter, med bostadskomplement och parkering i den f d bryggeribyggnaden inom fastigheten Venus 18.

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar fastigheten Venus 18, och gränsar i väster mot Galles gränd och dess förlängning, i norr mot Venus 1 som bl a innehåller Hennes & Mauritz och kontorslokaler. Mot öster gränsar området mot Venus 2 och i söder mot Södra Bergen.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,2 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av DIÖS BYGG AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Bevarandeprogram

Förslaget fullföljer intentionerna i bevarandeprogrammet för Norrtälje stadskärna antaget av kommunfullmäktige 1981-03-03.

Översiktsplan

Förslaget överensstämmer i huvudsak med översiktsplanen för Norrtälje stad antagen av fullmäktige 1986-03-04.

Program

Kommunstyrelsen antog 1988-03-29 ett lokalprogram för ny- och ombyggnad av Venus 1 efter hemställan av Centrumgruppen. Det angav bl a en ombyggnad av det f d bryggeriet enligt följande: kontor 300 kvm, hantverkslokaler o dyl i två plan, parkeringsgarage på bottenplanet 30 platser.

En disposition av gården angavs också enligt följande: inlastning till H&M, tillfart till Venus 2, parkeringsdäck i två plan, 40 platser.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande detaljplan

För området gäller Ändring av detaljplan för kv Jupiter och fastigheten Venus 1 antagen 1988-10-04 och som vunnit laga kraft 1988-11-11. Den anger för bryggeribygnaden planbestämmelser med ett innehåll av parkering på bef plan + 9,2 samt kontor och hantverk på övriga plan. Dessutom anger planbestämmelsen q, att byggnaden inte får rivas och att fasaderna inte får förvanskas.

Markanvändning

Mot Södra Bergen ligger f d bryggeribygnaden som uppfördes 1895 av tegel i två och tre våningar med karaktäristiska trappstegsgavlar. Grindarna mot Galles gränd anses kulturhistoriskt värdefulla.

Gården mellan nybyggnaden, Hennes & Mauritz-huset, och bryggeriet är utformat som ett däck över en parkering, som finns i källarplanet. Gården utnyttjas till största delen för körtor, inlastning och parkering. En eventuell framtida tillfart till Venus 2 skall hållas öppen över gården.

Ett planteringsförslag finns för marken inom kvarteret. Det har dock inte genomförts.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget innebär att i den f d bryggeribygnaden inrymma 15 bostadslägenheter fördelade på 9 st 1-2 rum och kök, 2 st 3 rok, 2 st 4 rok samt 2 st ateljélägenheter med entresolplan, på plan 1, 2 och 3. Till detta kommer lägenhetsförråd, soprum och bastu på plan 1.

Lägenheterna är i första hand tänkta för enpersonshushåll.

På källarplanet, plan 0, inryms parkering, 22 p-platser, som täcker det egna behovet av p-platser, samt en tvättstuga. Utöver detta kan eventuellt några hantverkslokaler inrymmas på samma plan.

Plankartan har givits två planbestämmelser, B och J 1, dvs bostäder respektive hantverk i källarvåning.

Beteckningen q har bibehållits, som innebär att byggnaden inte får rivas och att dess fasader inte får förvanskas. De kulturhistoriskt intressanta grindarna föreslås restaureras liksom delar av det befintliga staketet.

Närmast norr om bryggeriet ordnas en nedfart till källarplanet.

Skyddsrum

En reviderad skyddsplan för Norrtälje är under framtagande av kommunen. Det finns ett behov av att ordna skyddsrumspatser i kvarteret. I första hand bör det egna behovet klaras. Om det är möjligt bör även skyddsrumspatser ordnas för kontorshuset i kvarteret för vilket det också finns ett behov av platser. Uppskattningsvis behövs ett skyddsrum för 120 platser. Det bör dock provas om det är lämpligt eller möjligt att åstadkomma detta inom befintlig byggnad.

Ansökan om skyddsrumsbeked kommer att inlämnas till kommunen.

Friytor

Lek och rekreation

Det ovan nämnda planteringsförslaget för kvarteret förutsätts bli utfört. En mindre lektya ordnas i kvarterets södra del som utrustas med sandlåda och sittbänkar mm. Kvarteret ligger i direkt anslutning till Södra Bergen som idag utgör ett värdefullt rekreatjonsområde. Här finns också Sportcentrum med idrottsplats, isbana, bollplaner, ishall etc.

Gator och trafik

Tillfart till kvarteret sker via Galles gränd, som i sin tur är enkelriktad österut. Ett stråk för allmän gångtrafik, x-område, har lagts ut i planområdets sydvästra del för att garantera passage över tomten till ett eventuellt kommande bergrumsgarage.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns på Stockholmsvägen ca 150 meter från kvarteret. I övrigt hänvisas till bussterminalen norr om Norrtäljeån. Därifrån utgår såväl lokalbussar som busslinjer mot Stockholm.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Byggnaden ansluts till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

Värme

Byggnaden ansluts till en gemensam undercentral i kvarteret Venus 1 som i sin tur är kopplad till en panncentral i grannfastigheten Juno 1. Uppvärmning föreslås ske med vattenburen värme.

El och tele

Byggnaden ansluts till utbyggda el- och teleledningar.

Avfall

Sopor samlas i ett separat soprum på plan 1 och hämtas av kommunens renhållningsverk. Källsortering av sopor kan bli aktuellt.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid föreslås bli 5 år från den dag då planen vunnit laga kraft. En genomförandebeskrivning upprättas separat.

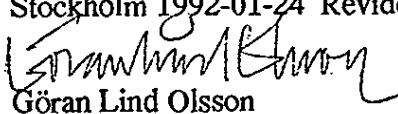
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

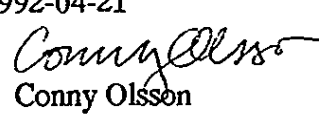
Som planförfattare har arkitekt SAR Conny Olsson, Södra Bergen Arkitekter KB, Stockholm deltagit. Som arkitekt för ombyggnaden av bryggeriet har arkitekt SAR Göran Lind Olsson, Södra Bergen Arkitekter KB, Stockholm, deltagit.

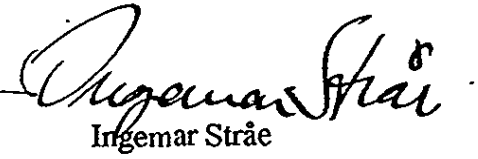
Som byggherre har Elis Hellström, SIAB AB medverkat.

Från kommunens sida har planarkitekt Ingemar Stråe deltagit.

Stockholm 1992-01-24 Reviderad 1992-04-21


Göran Lind Olsson
arkitekt SAR
Södra Bergen Arkitekter KB
Stockholm


Conny Olsson
arkitekt SAR
Södra Bergen Arkitekter KB
Stockholm


Ingemar Stråe
planarkitekt