

INKOM 11082

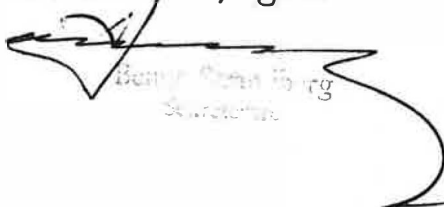
-5 APR 82 0453 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges

1 Norrtälje kommun beslut

1981-11-24, § 252



BESKRIVNING tillhörande förslag till stadsplan för området norr och väster om KRISTINAGÅRDEN, innefattande även ändring av stadsplanen för kv Södergårdet m fl i Hallstavik, Häverö socken.

Planområdet är beläget i centrala delen av Hallstaviks tätort och omfattar öster om Gottstavägen kvarteren mellan Uppsala-vägen i norr och Sibyllavägen i söder. Väster om Gottstavägen beröres kvarteren mellan Odenvägen och Frejvägen. Samtidigt med nu aktuellt planförslag har utarbetats förslag till stadsplaneändring för södra delen av Hallstaviks centrum (området norr om Odenvägen) liksom för området vid reningsverket (från Frejvägen ned till Sofiavägen).

Vissa fastigheter i de norra och östra delarna av planområdet är idag bebyggda enligt gällande stadsplaner från 1965 och 1972 medan resten av området, där också en byggnadsplan från 1968 gäller, mera har karaktär av förtätningsområde genom att bebyggelsen består av relativt små hus på stora tomter. För ålderdomshemmet Kristinagården och pensionärsbostäderna öster därom gäller byggnadsplaner fastställda 1963 och 1967. Kvarteret norr om Sibyllavägen slutligen ingår i stadsplaner fastställda 1970 och 1972.

Avsikten med planläggningen är dels att reglera anslutningarna till den allmänna vägen, bereda plats för gångbanor längs denna och i anslutning härtil en ny busshållplatsficka på Hallsta 1:61, dels att föreslå ett läge för den planerade matarleden längs järnvägen, vilken ingår i den antagna kommundelsplanen för Hallstavik. Slutligen är avsikten att möjliggöra en nybyggnad av en långvårdsavdelning om ca 50 platser i anslutning till Kristinagården enligt kommunstyrelsens beslut i augusti -79 på grundval av önskemål från landstinget.

I anslutning till detta beslut föreslås att A-området för Kristinagården utökas åt söder ca 60 m ned till Sibyllavägen innebärande att de tre stora småhustomterna med äldre bebyggelse på vägens norra sida utlägges för allmänt ändamål medan resten av kvarteret, med modern bebyggelse, bibehålls enligt gällande stadsplan. Fastigheterna Hallsta 1:80 och 1:145 har förvärvats av kommunen medan förhandlingar avses att upptagas om förvärv av hörntomten Hallsta 1:104.

De fem villakvarteren mellan Kristinagården och Sanavägen avses få användas för bebyggelse i form av enbostadshus i princip enligt gällande planer. Ca 20 förtätningar genom delningar av vissa stora tomter har illustrerats i förslaget. För Hallsta 1:7 föreslås nuvarande markanvändning att bibehållas och i gällande stadsplan medgiven nybyggnadsrätt i form av flerbostadshus att utgå såsom varande orealistisk. För Hallsta 1:33 har förslaget anpassats till den nybyggnad för bostads- och handelsändamål jämte frikyrkolokal som för några år sedan skett på dispens. Norr om Sanavägen föreslås i gällande stadsplan medgiven nybyggnadsrätt av

tvåvånings flerbostadshus att bibehållas vid vägens västra del som komplement till det hyreshus som uppfördes på Hallsta 1:10 för ca 10 år sedan. Längre åt öster bör nuvarande markanvändning om tre villabyggnader i gott skick bibehållas, då en bortsanering av dessa till förmån för flerbostadshus enligt gällande stadsplan bedömes som realistisk och ligger långt fram i tiden.

För tomterna norr om högspänningsledningen föreslås endast mindre justeringar av gällande stadsplan. Då befintliga pensionärsbostäder närmast ledningen avses att ersättas med nya bostäder har dessas lägen studerats noga för att så vitt möjligt spara ur miljösynpunkt värdefull vegetation inom området.

För kvarteren väster om Gottstavägen har endast föreslagits mindre justeringar av gällande planlinjer. Ca 10 möjliga nybyggnader genom uppdelning av vissa stora tomter har illustrerats i förslaget. Fastigheterna närmast den allmänna vägen föreslås med hänsyn till det centrala läget och nuvarande markanvändning (i två fall) få användas för bostads- och handelsändamål. Tidigare planerad väg mellan Hallsta 1:63 och 1:64 föreslås utgå, då den nord-sydliga trafiken i Industrivägen numera tänkes överflyttad på den nya "Häveröleden" enligt kommunodelsplanen. En liten del av denna led ingår i förslagets västligaste del över bl a Hallsta 1:60 och 1:65, vilka i gällande plan är utlagda som grönområde och där den genomgående vägen då illustrerades nära järnvägsspåren.

Förslaget har vid samråd tillstyrkts av kommunstyrelsen, fastighetskontoret och gatukontoret. Vägförvaltningen har framfört synpunkter på vägområdesbredder och anslutningar vid Gottstavägen, vilka beaktats. Betr "Häveröleden" har någon vägutredning ej utförts, då vägens utbyggnad ligger långt fram i tiden - vägföretaget finns ej upptaget i vägförvaltningens flerårsplan för byggande av länsvägar åren 1979-88. Dessutom är terrängens lutning såväl längs som tvärs vägen mycket ringa varför ett vägområde om ca 30 m (på smalaste stället) bedömts fullt tillräckligt för en 13-metersväg inklusive diken och slänter motsvarande en nivå-skillnad om 1-2 m inom vägområdet. Inom grönområdet mellan vägen och angränsande fastighet bör även finnas plats för eventuellt erforderliga bullerdämpande åtgärder i form av skärmar eller mindre vallar om detta, trots vägens troligen ringa trafikmängd, skulle visa sig behövt. Länsstyrelsens önskemål om införande av q-bestämmelser för kvarteren väster om Gottstavägen har beaktats i bestämmelsernas § 7. Enskilda fastighetsägare, som bedömts ha väsentligt intresse av planförslaget, är de på norra sidan av Sanavägen, av vilka tre vid samråd ej haft någon erinran mot förslaget.

Norrtälje i juli 1978, reviderat i oktober 1979


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

INKOM 11082

-5 APR 82 0453 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

INKOM 11082

-5 APR 82 0453 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges
1 Norrtälje kommun beslut
1981-11-24, s 252

Strandberg
Sekreterare

TILLÄGG till beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för området norr och väster om KRISTINAGÅRDEN omfattande även ändring av stadsplanen för kv SÖDERGÅRDET m fl, numera Hallsta 37:2 m fl, i Hallstavik, Häverö socken.

Rubricerade planförslag har varit utställt under tiden 29 november - 21 december 1979.

Med anledning av vid utställningen inkomna erinringar har förslaget reviderats i december 1980.

Föreslagen nybebyggelse söder om Gamlebovägen föreslås nu få uppföras i två komplexa huskroppar med två till tre våningars höjd och innehållande vardera cirka 20 lägenheter. Planutformningen, som tar stor hänsyn till den befintliga miljön med dess värdefulla vegetation har studerats tillsammans med markägaren, kommunens bostadsbolag, och dess konsult.

För södra delen av samma kvarter har, med hänsyn till dess mycket centrala läge i tätorten, planförslaget omarbetats till att nu avse byggnadsrätt för flerbostadshus i två våningar, vilket innebär en återgång till gällande stadsplan från 1965. De blivande husens lägen har noga studerats med hänsyn till möjligheterna att anordna parkering inom de olika gårdarna, samtidigt som viss flexibilitet eftersträvat vad beträffar huskropparnas form och förläggning inom de olika fastigheterna. Förslaget innebär även en viss justering av Sanavägens sträckning.

Även för fastigheten Hallsta 1:7 vid Gottstavägen föreslås med samma motivering som ovan i princip en återgång till gällande plan med byggnadsrätt för ett tvåvånings flerbostadshus. Studium av husets läge och orientering på fastigheten liksom möjligheterna att på lämpligt sätt ordna biluppställning och lekplats på denna har lett fram till att byggnaden bör förskjutas norrut på fastigheten. Förslaget innebär ett mindre intrång på grannfastigheten Hallsta 1:93.

Vidare föreslås, med hänsyn till det centrala läget längs Gottstavägen och på fastigheterna redan etablerad verksamhet, att fastigheterna Hallsta 1:68, 1:112 och 1:167 utlägges som område för bostads- och handelsändamål, betecknat BH; för den sistnämnda fastigheten föreslås också byggnadsrätt i två fulla våningar. För denna fastighet föreslås även viss justering av förgårdslinjerna och rätt till in- och utfart mot Gottstavägen i fastighetens nordvästra hörn.

För kvarteren längs Gottstavägens östra sida har införts u-områdesmarkering för befintliga telekablar enligt Televerkets påpekande. samt för befintliga Va-ledningar längs Torsvägens östra sida enligt gatukontorets önskemål.

Es-områden har införts vid Gamlebovägens slut och öster
om Kristinagården enligt distributionsföreningens önske-
mål.

Norrtälje i december 1980


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

INKOM 11082

-5 APR 82 0453 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN