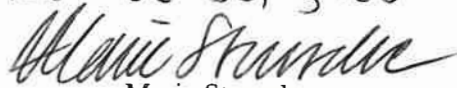


Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut

1987-06-30, § 185



Marie Stenseke
Vik byggnadsnämndessekreterare

1007-10-10

1099A 149 87

BESKRIVNING tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för
HALLSTA 2:72 m fl fastigheter norr om CENTRUMOMRÅDET i Hallstavik.

Förslaget omfattar "centrumkvarteret" norr om Uppsalavägen och mellan Tulkavägen och Carl Wahrens väg samt även ett par fastigheter öster om denna väg och söder om Häggvägen. Inom området äger kommunen åtta fastigheter; dels de tre som avses bevaras; Apotekshuset Hallsta 2:73, "Dafahuset" Hallsta 2:75 och f d kommunalkontoret Hallsta 2:200, nu vårdcentral, dels fem saneringsfastigheter Hallsta 2:19, 2:72, 2:99, 2:175 och 2:187. Där finns vidare på Hallsta 2:210 en bostadsrättsförening från 50-talet om 18 lägenheter och på Hallsta 2:164 ett nyligen tillbyggt hyreshus om 6 lägenheter; fastigheten avses bebyggas ytterligare. I nordöstra delen finns en affärs- och bostadsfastighet Hallsta 2:211 samt två enfamiljshus Hallsta 2:178 och 2:207. Vid Gustafsvägen finns två andra villafastigheter Hallsta 2:172 och 2:182 och i kvarterets mitt på Hallsta 2:52 en av Hallstaviks äldsta byggnader, som avses bevaras. Öster om Carl Wahrens väg finns ett privatägt bostads- och affärshus och ett flerbostadshus tillhörigt kommunens bostads AB.

För området gäller en stadsplan från 1965; i den västra delen även ändringar därav från 1978 och 1983. Uppsalavägen ingår i en planändring från 1970 och Stationsvägen i en ändring från 1972.

Avsikten med planändringen är att omstudera gällande markanvändning för framför allt allmänt ändamål och parkmark, vilken aldrig genomförts och ej heller är aktuell. Vidare att bereda plats för nybyggnad för bostads- och affärsändamål i kvarterets sydöstra del samt att föreslå en bättre tillfart till bostadsrättsföreningen Uppsveden nr 1, vars medlemmar i över 25 år har åkt över kommunens fastighet Hallsta 2:200.

Därför föreslås att en för befintlig och nu föreslagen bebyggelse i kvarterets södra del gemensam tillfartsväg från väg 1103, utformad som gemensamhetsanläggning för Hallsta 2:52, 2:72 + 2:99, 2:200 och 2:210, anordnas på kommunägd mark längs norra gränsen av Hallsta 2:72. Söder därom föreslås en p-plats för ca 24 bilar till den bebyggelse om ca 20 lägenheter som föreslås på Hallsta 2:72 och 2:99 i form av tvåvåningshus delvis med inredd vind, där installation av hiss bör vara möjlig. Lokaler för handel kan inredas i en undre markvåning, vilket med hänsyn till markens höjdläge inne på tomten blir naturligt. Byggstart 1987 enligt KBP.

Mitt för Häggvägen föreslås infart till en parkering för norr och söder därom föreslagen nybebyggelse för bostads- och handelsändamål. Infarten skall även betjäna ett nytt garage på Hallsta 2:52. Motsvarande byggnadsrätt föreslås även för Hallsta 2:178 söder om befintlig infartsväg till Hallsta 2:207. Ett fåtal p-platser till varje huskropp föreslås få anordnas som längsparkering efter Carl Wahrens väg genom ombyggnad av nuvarande trottoar. Längs Stationsvägen föreslås få uppföras ett tvåvånings bostadshus om ca 8 lägenheter som komplement till pågående nybyggnad på fastigheten. Byggstart 1987 enligt KBP.

Alla ved- och flistransporter med lastbil till Hallsta pappersbruk går f n på väg 1103, vilket orsakar stor miljöpåverkan längs vägen i form av buller och avgaser. Enligt generalplanen för samhället och även fastställd stadsplan från 1983 skall denna trafik flyttas över till Tulkavägen (väg 1112) genom omläggning av dess norra del vid restaurang Utsikten. På grund av begränsningarna i vägverkets medelstillsättning har vägomläggningen ännu ej kommit till stånd - först 1997 enligt gällande flerårsplan, som skall omprövas i år. Det är därför angeläget att Tulkavägens omläggning snarast kommer till stånd så att de nya bostäderna efter väg 1111 och 1103 enligt planen ej skall behöva besväras av bullret från vedbilarna till pappersbruket.

Exploateringen avses att genomföras av kommunen eller dess bostadsbolag utom i planens norra del där den avses ske på privat initiativ.

Vid samråd i februari-mars beträffande ett i november 1986 upprättat förslag till ändring av stadsplanen för området inkom två skrivelser från privata fastighetsägare. Ägarna till Hallsta 2:52 vill ha möjlighet att bygga ett nytt garage i norra delen av fastigheten, då det befintliga i den södra delen blir svårt att använda på grund av den ändrade trafiksituationen framför fastigheten. Detta och ändrad utformning av tomtens norra del har intagits i förslaget. Utfart från garaget får tas över angränsande Bg-område, där fastigheten redan har mark idag.

Bostadsrättsföreningen Uppsveden nr 1 äger fastigheten Hallsta 2:210. Man påpekar att utöver bostäder finns i husens markvåningar lokaler uthyrda till kontor, vilket nu har beaktats i planbestämmelserna. Befintlig 'mellanbyggnad' mellan två av husen innehåller ej garage utan möbelaffär och ovanpå denna lägenhetsförråd, vilket har tillgodosetts genom en särskild områdesbeteckning, Bf=förråd och handel. Dessutom vill man ha möjlighet att uppföra en ny gårdsbyggnad för garage, soprum m m, vilket har införts som en ny 'mellanbyggnad' mellan de två norra husen. Vad man anför om olika utfartsriktningar från sin fastighet - för olika årstider - får lösas vid kommande anläggningsförrättning beträffande föreslagen utfartsväg.

Televerket påpekar att man har ett kopplingsskåp i sydvästra hörnet av föreslaget Tp-område norr om väg 1111. Då redan utbyggd parkering här ej avses att förändras erfordras ej heller någon flyttning av det befintliga skåpet.

Kommunens bostadsbolag vill införliva kommunens fastighet Hallsta 2:80 i planförslaget som parkeringsplats. Fastigheten är i gällande plan fastställd 1965 utlagd som just Tp-område, varför någon ny stadsplan här ej erfordras.

Socialnämnden anför att för att motverka en segrering inom Hallstavik, där många gamla flyttar in till centrum, måste de planerade bostäderna byggas så att de lockar barnfamiljer genom en god yttre miljö, då barnomsorg, skola och fritidsgård finns nära området. Häremot kan tala den f n besvärande trafikmiljön på angränsande gator.

Trafiksäkerhetsnämnden har lämnat planförslaget utan erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill inte tillstyrka nybyggnad längs Carl Wahrens väg - Uppsalavägen enligt planförslaget på grund av de olägenheter i form av buller, vibrationer och avgaser, som de boende i de föreslagna husen kan bli utsatta för på grund av den nuvarande trafiksituationen på dessa gator. Dessa problem torde dock kunna bemästras genom att vid husens planlösning ej förlägga sovrum mot gatorna och förse husen med treglasfönster. Föreskrift om sådant byggnadssätt har intagits i planförslaget.

Vägförvaltningen påpekar att ombyggnad av Tulkavägen ej ingår i gällande flerårsplan avseende åren 1984-1993 och att man nu ej vet om detta objekt kommer med i den reviderade flerårsplanen avseende åren 1988-1997 man för närvarande arbetar med. Bland annat härför avstyrker man föreslagna parkeringsplatser längs väg 1103.

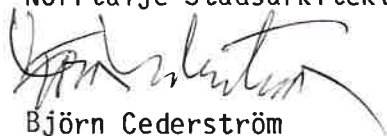
Planenheten vill slopa Gustavsvägens norra del med hänsyn till illustrerade p-platser väster om vägen. Med hänsyn till de mycket små trafikmängderna på vägen och för att ändå behålla möjligheterna att "komma igenom" bör dock planutformningen bibehållas.

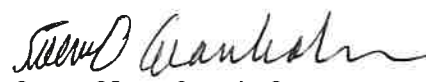
Vad enheten för kulturminnesvård anför om befintlig bebyggelse värd att bevaras på fyra kommunägda fastigheter öster om Carl Wahrens väg har detta ej medfört någon ändring av planförslaget. Gällande stadsplan här medger uppförande av nya flerbostadshus, vilket avses ske inom några år. Däremot planeras stadsplanen längre österut att omarbetas till en bevarandeplan för befintlig enhetlig äldre villabebyggelse kring Lindvägen.

Vad lantmäterienheten påpekar om tidigare föreslaget x-område utmed väg 1103 har detta nu redovisats som gatumark, vilket också kommunens tekniska planberedning föreslagit. Därifrån har man också begärt att befintlig p-plats väster om apotekshuset (Hallsta 2:73) bör tillföras tomten till detta hus och att hela den befintliga parkeringen söder om Hallsta 2:200 redovisas som Tp-område, vilket skett i det nu aktuella förslaget.

Med dessa påpekanden åtgärdade hade kommunstyrelsens arbetsutskott ingen erinran mot planförslaget vid samrådet 1987-03-10.

Norrtälje Stadsarkitektkontor i mars 1987, kompletterad i maj 1987


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt