



LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholm	
Ink.	95-02-16
Dnr	95/183

SAMRÅDSFÖRSLAG 1993-12-02, UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1994-05-16
REVIDERAT 1994-06-16 och 1994-09-19

Detaljplan för kv EKEN, BOKEN, LINDEN, SÄLGEN och BJÖRKEN i Norrtälje stad.

Dnr 93-0277

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör:

Plankarta med bestämmelser och illustrationer
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planändringen har aktualiserats av byggnadsnämnden i Norrtälje kommun med anledning av ett ökat tryck på bebyggelsekomplexer i dessa kvarter. Syftet med planrevideringen är att säkra ett bibehållande av den väl sammanhållna bebyggelseskalan samt gaturummens karaktär. I praktiken innebär detta en minskning av nu gällande byggrätter.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget norr om Norrtälje hamn på ömse sidor om Vegagatans östra del.

Areal

Planområdet omfattar cirka 4,6 hektar mark.

Markägförhållanden

All kvartersmark utom sydöstra hörnet av kvarteret Sälgen är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Norrtälje stad, som antogs 1992, anges planområdet som befintligt bostadsområde. Söder och öster om planområdet är marken betecknad som utredningsområde för nya bostäder och verksamheter. Vegagatans västra del är klassificerad som huvudgata.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller en stadsplan från 1941 som avser bostadsändamål. Kvarteret Sälgen omfattas av två planer, fastställda 1946 och 1971, vilka anger bostadsändamål i norra delen och trädgårdsändamål respektive allmänt ändamål i söder. För alla planerna har genomförandetiden gått ut.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bostäder

Området är bebyggt med små friliggande bostadshus, de flesta med en lägenhet. Vanligen är husen byggda i en våning plus inredd vindsvåning. Den norra raden mot Gransätersgatan är med ett undantag uppförda med suterrängvåning på grund av markens lutning mot söder. Områdets karaktär med relativt stora trädgårdsytor anses väl värd att bevara. I kvarteret Sälgen står fem tvåvånings flerbostadshus som är uppförda 1950 och genom sin lilla skala och öppna placering passar bra in i detta småhusområde.

Det senaste tillskottet till bostadsbebyggelsen är fastigheter-
na Eken 15 och 16. Här byggdes 1991 fyra lägenheter i två tvåvåningshus som tyvärr genom sina proportioner bryter mot områdets bebyggelsemönster.

Planförslaget avser att bekräfta och bevara det befintliga bostadsbeståndet. Gällande kvartersgränser har behållits. Prickmarken föreslås inskränkas där befintliga bostadshus är byggda i strid med äldre plan. Stora delar av förgårdsmarken mot Vegagatan och Pilgatan föreslås korsprickas för att undvika andra byggnader än mindre uthus. Dessutom innehåller planförslaget bestämmelser om största tillåtna byggnadsarea per tomt samt om minsta tomtstorlek på 750 kvm. Därigenom är inga av tomterna inom planområdet möjliga att stycka. Den nuvarande trädgårdsmarken i kv Sälgen föreslås inlemmas i bostadskvarteret och korsprickas. Här kan tex anordnas carport och parkering för de boendes behov.

Övrig bebyggelse

I sydöstra hörnet av kv Sälgen ligger en kommunal avloppspumpstation. Denna fastighet föreslås inte ändras i planen.

Gator och trafik

Området trafikförsörjs huvudsakligen via Vegagatan som fungerar som huvudgata och leder in mot Norrtälje stadskärna. Fastighetsutfarter finns till såväl Vegagatan som kringliggande mindre gator.

I framtiden kan nyexploatering bli aktuell både söder och öster om planområdet. Här har genom åren diskuterats nya bostäder, verksamheter, småbåtshamn mm. En sådan exploatering kommer att medföra krav på en ny trafiklösning varvid antingen Vegagatan eller Pilgatan bör vara huvudgata och förlängas österut. Pilgatan måste i så fall också byggas ut i väster till anslutning med Roslagsgatan. Krukmakargatan och Port Arturgatan betecknas som lokalgator.

För att nedbringa trafikens hastighet på Vegagatan finns två trafik hinder i form av gupp öster om Hamnvägen resp väster om Krukmakargatan. Dessa föreslås bekräftas i planen. Planförslaget möjliggör också ytterligare ett gupp väster om Port Arturgatan. Som ett led i trafiksäkerhetssträvandena föreslås också förbud mot nya fastighetsutfarter mot Vegagatan och Pilgatan på de sträckor där sådana bedöms möjliga att undvika.

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

Parkering

Områdets parkeringsbehov är inte större än att det kan klaras inom bostadskvarteren. I södra delen av kv Sälgen kan nya parkeringsplatser anläggas vid behov. Tillfart bör därvid ordnas från Krukmakargatan.

Vatten och avlopp

Fastigheterna i planen är anslutna till det kommunala VA-nätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 15 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner för all kvartersmark inom planområdet föreslås upphäva i och med att beslutet om antagande av planförslaget vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

Bygglov föreslås inte krävas för att inom planbestämmelsernas ramar uppföra komplementbyggnader (garage, carport, förråd). Bygglovsbefrielse kan dock inte ges för komplementbebyggelse till flerfamiljsbostäder, dvs inom kvarteret Sälgen.

För att bygglovsbefrielse skall gälla förutsätts följande villkor vara uppfyllda;

- * Byggnadens area uppgår till högst 50 kvadratmeter.
- * Byggnadens höjd överstiger inte 3,0 meter.
- * Taket utförs som sadeltak i byggnadens längdriktning.
- * Fasaderna kläs med träpanel eller samma material som huvudbyggnaden.
- * Medgivande från berörda grannar vid byggande närmare tomtgräns än 4,5 meter.
- * Kraven i PBL 3 kap samt övriga byggnormer skall vara tillgodosedda.
- * Planritning på komplementbyggnad vid flerbostadshus skall tillställas Tekniska kontoret för beräkning av va-tilläggsavgift.

STADSARKITEKTKONTORET / PLANERINGSKONTORET

Ingemar Stråe

Ingemar Stråe
1:e planarkitekt

Åke Widman

Åke Widman
Generalplanearkitekt

Med anledning av byggnadsnämndens beslut 1994-06-16 har korsprickningen på fastigheten Eken 14 minskats till en 4 meter bred remsa i västra delen av tomten.

STADSARKITEKTKONTORET / PLANERINGSKONTORET

Ingemar Stråe

Ingemar Stråe
1:e planarkitekt

Åke Widman

Åke Widman
Generalplanearkitekt