

nya hus i Venus 17

TULLPORTSGATAN

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1990-05-07, reviderat 1990-10-01

Detaljplan för kv Phoebus, Venus 17 samt del av Tälje 4:62 (Typhon)

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör:

- plankarta med bestämmelser
- denna beskrivning
- illustrationsplan
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planförslaget möjliggör en ytterligare satsning på handel utefter Tullportsgatan. Såväl översiktsplanens som bevarandeprogrammets målsättning om nybyggnad och bevarande inom området kan fullföljas. Fler bostäder kan tillskapas inom stadsdelen.

PLANDATA

Läge

Detaljplanen delas av Tullportsgatan och utgörs av hela kvarteret Phoebus samt tomten nr 17 i kv Venus. Därtill ingår ett mindre område av Tälje 4:62 mellan ån och Gröna Gränd.

Areal

Planområdet omfattar 0,6 ha.

Ägoförhållanden

Kv Phoebus och Venus 17 är i enskild ägo. Övrig mark ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Bevarandeprogram

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

Översiktsplan

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

Program

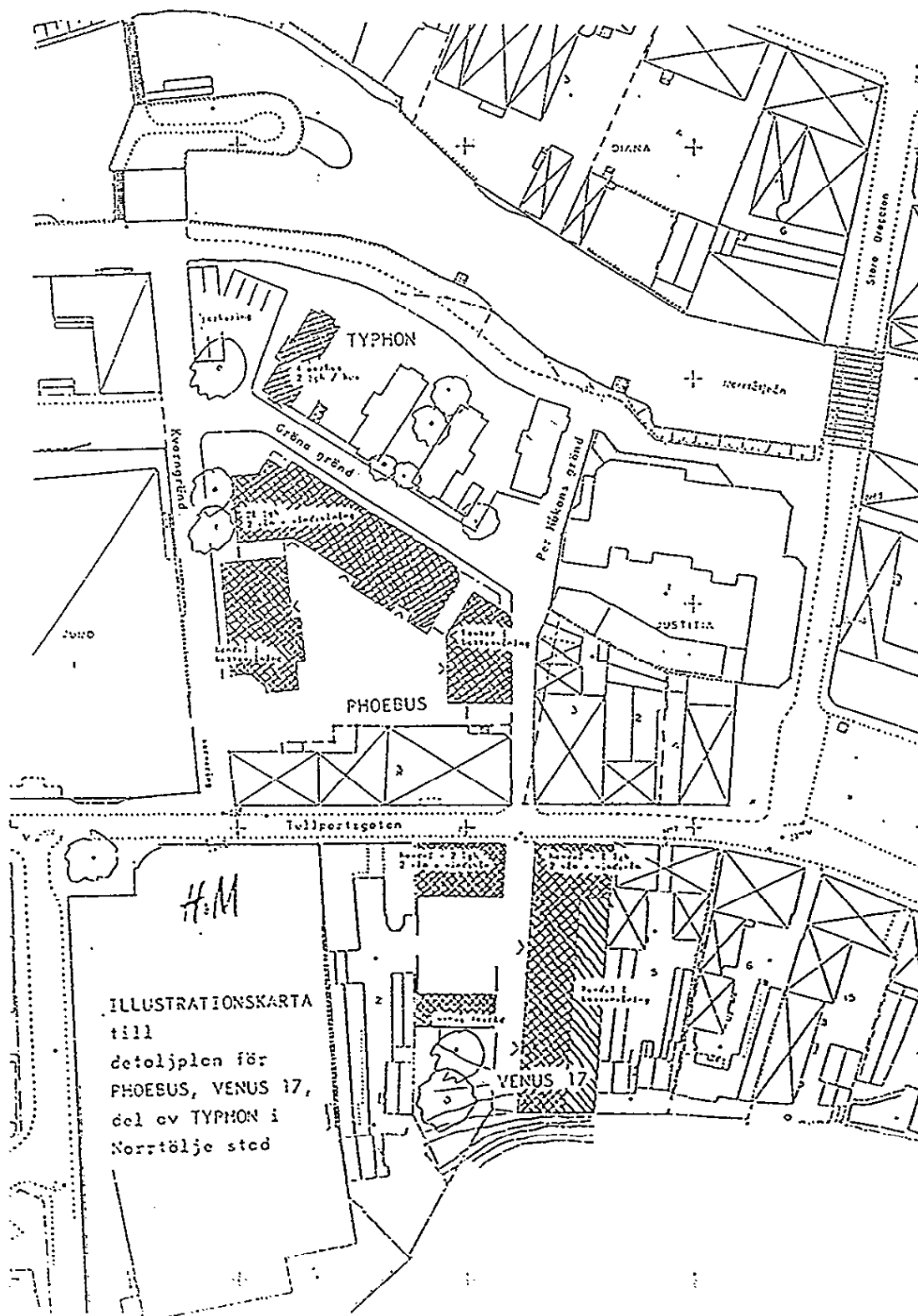
I gällande bostadsförsörjningsprogram antaget av kommunfullmäktige 1989-30-06 anges för

kv Phoebus 35 lägenheter

Venus 17 10 lägenheter

med byggstart under 1990.

Inom Tälje 4:62 har under hand klartecken givits till ett parhus av samma slag som inom resten av kv Typhon.



FÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande detaljplan

För området gäller stadsplan fastställd 1929-02-25. Planen saknar idag aktualitet.

Markanvändning

Inom kv Phoebus är husen mot Gröna Gränd och Kvarngränd rivna. Utrymmet utnyttjas idag som materialupplag för pågående byggen i området. Husen mot Tullportsgatan är nyligen renoverade och innehåller affärslokaler i gatuplanet samt bostäder i våningen över. Även vindarna är inredda med mindre bostäder. Den mellersta byggnaden anses vara Norrtälje stads äldsta stenhus med anor från början av 1700-talet. Det betraktas som omistligt och bör förklaras som byggnadsminne. Även byggnaden mot Kvarngränd, uppförd 1910, är klassad som kulturhistoriskt värdefull med sin vackra ornamentik och sina svängda gavlar. Venus 17 innehåller bostadshus med affärslokaler i bottenvåningen, på gården sammanbyggt med envånings lagerbyggnad. Båda uppförda 1938 och med putsade fasader. Mot berget står en lagerbyggnad och ett garage av trä. Fastighetens västra del utnyttjas som biluppställningsplats för allmänheten.

Trafik

Tullportsgatan är enkelriktad västerut. Sommartid är den provisoriskt avstängd för biltrafik och upplåten som populär gånggata. Även Kvarngränd är i huvudsak gånggata och utgör en viktig del av förbindelsen över ån till bussterminalen och bangårdsområdet. Gröna Gränd och Per Håkans Gränd har trots sina trånga mått på senare år fått ökad användning som tillfart till kvarteren i området. Nämnas kan särskilt kv Justitia med boendeparkering och inlastning till apoteket. För gångtrafikanterna utgör Å-promenaden numera ett välkommet tillskott.

Parkering

Inom Venus 17 finns ett 30-tal platser. Till detta kan läggas en oreglerad, mindre parkering vid Kvarngränds norra del vid Norrtäljeån. Bristen på parkeringsplatser i hela området är stor. Flyttningen av Systembolaget jämte etableringen av nya verksamheter till det om- och påbyggda varuhuset i kv Juno har medfört dels en ökning av biltrafiken på Tullportsgatan, dels krav på lättillgängliga parkeringsplatser. Underskottet har uppskattats till 200 p-platser sedan varuhuset återinvigdes förra sommaren.

Etableringen av Hennes & Mauritz till Venus 1 kommer tillsammans med slopandet av den för allmänheten upplåtna parkeringsplatsen inom Venus 17, samt dåligt utnyttjande av den svårtillgängliga parkeringen inom kv Minerva att ytterligare öka bilplatsbehovet. Skall Tullportsgatan åter bli stans viktigaste butikstråk måste stadsdelen för att fungera väl tillföras ca 300 p-platser. Detta bör i första hand ske i kv Apollo utmed Stockholmsvägen och färdigställas helst i takt med utbyggnaden av stadsdelen. Numera har även frågan om parkeringsgarage i Södra Bergen tagits upp till förnyad prövning.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

Venus 17

Fastigheten angöres från Per Håkans Gränd i dess förlängning. De två nybyggnaderna mot Tullportsgatan innehåller i gatuplanet affärsytor om sammanlagt ca 600 kvm samt i en andra våning jämte inredd vind ett fåtal bostäder.

På gården ovan butiksplanet sträcker sig en bostadslänga i en våning jämte inredd vind mot Södra Bergen. Totalt inryms ca 10 lägenheter. Det antal parkeringsplatser som erfordras kommer att reserveras inom parkeringsanläggningen i VENUS 1 och säkras genom avtal med Diös Bygg AB.

Resten av gården föreslås disponerad för en uthuslänga för lägenhetsförråd m m samt en mindre lek- och parkyta mot Södra Bergen, där det vackra trädbeståndet kan bevaras.

Kv Phoebus

Bebyggelsen längs Tullportsgatan är kulturhistoriskt värdefull och föreslås skyddad för framtiden genom planbeteckningen q. Det innebär att husen ej får rivas eller ändras på sådant sätt att dess karaktär förvanskas. För resten av kvarteret föreslås en v-formad byggnad i gräns mot omgivande gränder (se bilaga). Den uppföres i två våningar jämte inredd vind och beräknas rymma 28 lägenheter. Gården kan hållas fri från parkering, som avses ordnad i kv Junos källargarage. Gården skall utgöra en gemensamhetsanläggning för hela kvarteret.

Tälje 4:62

På tomtmarken, som kommer att ingå i kv Typhon fanns mot Gröna Gränd ett tvåvånings putsat bostadshus av trä. Det har utefter östra gränsen ersatts av ett parhus, även det i två våningar. Resten av marken disponeras för parkering, varav fyra platser tillfaller bostäderna inom kv Typhon. Planen har utformats så att den stora gamla asken kan bevaras, vilket är viktigt för stadsbilden.

Gröna Gränd

Efter direktiv från gatuförvaltningen har Gröna Gränd breddats till 7,0 meter. Det är viktigt att gränden ges en sådan profil och ytbeläggning att biltrafiken får ske på de gåendes villkor.

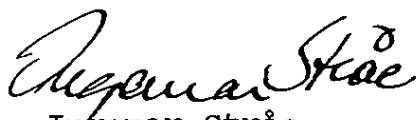
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

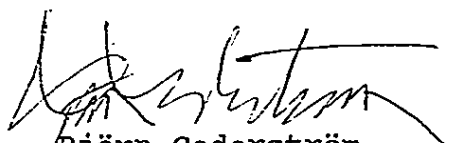
Planens genomförandetid från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft föreslås till 5 år.

Gällande tomtindelning för Venus 17 fastställd 1946-04-25 förslås upphävd i och med att föreliggande förslag till detaljplan antas och vinner laga kraft.

För kv Phoebus saknas tomtindelning, då gällande tomtmätning har baserats på av ålder bestämda gränser.

NORRTÄLJE DAG SOM OVAN


Ingemar Stråe
Planchef


Björn Cederström
arkitekt SAR