

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG i februari 1990, rev. i april 1990.

Detaljplan för delar av fastigheterna TÄLJE 3:1, 3:51, 3:56 m fl inom GRINDOMRÅDET i Norrtälje stad.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:

plankarta med bestämmelser och
illustrationsskiss, skala 1:1000
denna beskrivning
genomförandebeskrivning
samrådsredogörelse
fastighetsförteckning

Plandata

Detaljplanens omfattning och syfte

Planförslaget omfattar ett ca 6 ha stort, tidigare oplanlagt område mellan "Grindstugorna" i kv Vetet, Rågen, Kornet samt Rapsen och Norrtäljeviken.

Marken är nästan helt obebyggd så när som på fyra äldre fritidshus på arrenderade tomtplatser. Den består till övervägande del av öppen mark, åker och äng. I den östra delen finns en markerad, skogsklädd bergshöjd. En mindre sådan höjd finns också omedelbart öster om kv Rågen.

På grund av hög grundvattennivå kan grundläggningsförhållandena förväntas vara dåliga. Geotekniska undersökning har emellertid vist att det finns några allvarliga nackdelar med att uppföra fastigheten på avsedd plats.

Stranden vid Norrtäljeviken är ganska långgrund och på många ställen rätt vassrik.

Syftet med planläggningen är att till området förlägga ett privat ålderdomshem med 48 lägenheter för ett reellt och självständigt äldreboende, där stor vikt läggs vid kvarboendet enligt äldrepropositionen 1987/88:276.

Förutsättningar

Gällande detaljplaner

Förslaget gränsar i väster mot den stadsplan som fastställdes för "Grindstugorna" 1970 och i sydväst till stadsplanen för södra delen av Grindområdet (Kv Häggen) från 1968. I denna detaljplan

ingår som grönområde en stor bergshöjd öster om Grindvägen vid kv Dalen samt de sankta markerna ned mot Norrtäljeviken. Det vattenområde som ingår i planen avsågs att få överbyggas med bryggor. Nordost om planområdet, på del av Tälje 3:84 finns en detaljplan för koloniområdet vid Emmaus, antagen 1989-01-13 (B 206).

Gällande översiktsplan

Den översiktsplan för Norrtälje stad, som kommunfullmäktige antog 1986-03-04 redovisar ingen planerad bebyggelse inom nu aktuellt markområde utom för bergshöjden öster om kv Dalen, där viss bebyggelse tänktes få tillkomma. Revidering av översiktsplanen pågår.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1989-05-09 och 08-08 tillstyrkt en skiss till placering av ålderdomshemmet enligt i detaljplanen föreslaget läge samt beslutat att upptaga förhandlingar om försäljning av erforderlig mark, när detaljplanen antagits för området och exploateringsavtal upprättats.

Markägande m m

All mark inom planområdet ägs av Norrtälje kommun.

Genom området passerar en huvudavloppsledning (tryckavlopp) från staden till Lindholmens reningsverk, som ligger ca 600 meter österut. En avloppspumpstation finns inom området söder om kv Rågen.

FÖRSLAGET

Placering

Det planerade ålderdomshemmet föreslås få uppföras sydost om kv Rågen och omedelbart öster om befintlig tryckavloppsledning. En strävan har därvid varit att lämna största möjliga öppning mellan huset och bergshöjden öster därom; en annan att ej begränsa den fria sikten från Torpvägen ned mot viken. Denna bestäms mycket av den stora ek, som står sydost om Rågen 5 (finns inmätt på grundkarta). Huset avses uppföras i två våningar utan källare och med en indragen vindsvåning. Fasaden blir tegel med så mycket inslag av träpanel som brandmyndigheten tillåter.

Tillfart och parkering

Tillfart tas via Torpvägen, som förlängs i något sydligare läge fram till den nya tomten. Parkering för personal och besökande till ett antal av 25-35 platser föreslås längs dess västra sida; angöring till de tre trapphusen för transporter sker också på husets västra sida.

Park och gångstigar

Mot sjösidan föreslås en begränsad tomtyta för uteplatser och planteringar som omärkligt, utan staket, bör övergå i en gräsyta ned till vattnet, där ett lusthus och en brygga för roddbåtar bör få uppföras. En hel del al, som växer vid befintligt dike, bör tagas bort för att förbättra kontakten med vattnet. Stranden bör rensas upp och befintlig gångstig förbättras för att underlätta strövandet längs stranden. På sikt bör en gångstig anläggas även söderut längs stranden förbi befintliga arrendefritidshus, som bör avvecklas. Söder om dem finns ett stort 'vasshag' som bör tagas bort och marken göras tillgänglig genom uppfyllnad. Eventuella bryggor längs stranden bör koncentreras till ett fåtal ställen och alla självbyggen rensas bort.

Skogshöjden i förslagets östra del

I östra delen av planområdet finns ett skogsområde med höga naturvärden. Det består till största delen av ek-hasselskog med en rik flora och fauna. Området omfattas av NRL 2 kap 3 par, 6 par. För att naturvärdena skall bestå får det ej utsättas för avverkningar, schaktningar, upplag m m under och efter byggnadstiden.

I samråd med kommunekologen på näringslivskontoret har det värdefulla naturområdet avgränsats på plankartan och fått beteckningen "Natur-NRL".

I framtiden bör skötselplan upprättas så att en adekvat skötsel kan genomföras.

Att området omfattas av NRL hindrar inte att stigar kan anläggas och att lusthus kan uppföras på föreslagen plats.

VA-anslutning och uppvärmning

Ålderdomshemmet avses anknytas till stadens VA-nät vid befintlig avloppspumpstation. Uppvärmning kommer att ske via en undercentral dit kommunen levererar fjärrvärmevatten. Förhandlingar pågår om abonnemangs- och förbrukningsavgifter med Energiverket.

Genomförandetid

Förslaget föreslås få en genomförandetid av 5 år räknat från det datum då fullmäktiges antagande av detaljplanen vinner laga kraft.

En separat genomförandebeskrivning tillhör planhandlingarna.

STADSARKITEKTKONTORET



Anders Erixon
Stadsarkitekt



Sven-Olov Granholm
Arkitekt SAR