

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1988-10-04, § 216

Gunilla Hellgren
Gunilla Hellgren
Planassistent

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Planeringsavdelningen Lantmäterienheten		
1989-02-23		
11	89/310	

INKOM		
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Planenheten		
1989-02-10		
11	103	159/88

1

Ändring av detaljplanen för kv Jupiter och fastigheten Venus 1 i
Norrtälje stad.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör:

plankarta med bestämmelser
denna beskrivning
illustrationsplan
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning

Planens syfte

Planförslaget möjliggör en kraftig satsning på utökad handel utefter Tullportsgatan. Man får därigenom en bättre balans mellan stadskärnans olika delar. Såväl översiktsplanens som bevarandeprogrammets målsättning om nybyggnad och bevarande inom området kan fullföljas.

Plandata

Läge	Detaljplanen begränsas av Tullportsgatan, Stockholmsvägen och Galles gränd och utgörs av hela kvarteret Jupiter samt f.d. bryggeritomten nr 1 i kv Venus.
Areal	Planområdet omfattar 1,7 ha.
Ägoförhållanden	Jupiter 13 och 15 är i enskild ägo (Svenska BP resp bostadsrättsföreningen Hadi nr 10). Övriga fastigheter ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Bevarandeprogram	Förslaget fullföljer intentionerna i bevarandeprogrammet för Norrtälje stadskärna antaget av fullmäktige 1981-03-03.
Översiktsplan	Förslaget överensstämmer i huvudsak med översiktsplanen för Norrtälje stad antagen av fullmäktige 1986-03-04. En viktig avvikelse utgör dock förslaget att Tullportsgatan som hittills får anslutning till Stockholmsvägen även efter en ombyggnad.

Program Kommunstyrelsen antog 1988-03-29 ett lokalprogram för ny- och ombyggnad av Venus 1 efter hemställan av Centrumgruppen enligt följande.

Nybyggnader vid Tullportsgatan-Galles gränd:

* Hennes & Mauritz	1300 kvm
* Övriga butiker	250 kvm
* Bostäder (3 vån.)	8 läg (2-4 rk)
* Parkering källarplan	20 platser

Ombyggnad av bryggeriet:

* Kontor	300 kvm
* Hantverkslokaler o dyl	2 plan
* Parkeringsgarage, bottenplan	30 platser

Disposition av gården

* Inlastning till H & M	
* Tillfart till Venus 2	
* Parkeringsdäck, 2 plan	40 platser

Kommunstyrelsens beslut jämte Centrumgruppens skrivelse bilägges denna beskrivning.

Förutsättningar

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

Mark-användning Inom Venus 1 är husen mot Tullportsgatan rivna och utrymmet utnyttjas idag för parkering. Mot Södra Bergen ligger f.d. bryggeribyggnaden som uppfördes 1895 av tegel i två och tre våningar med karaktäristiska trappstegsgavlar. Grindarna mot Galles gränd anses kulturhistoriskt värdefulla.
Kv Jupiter utnyttjas främst för bostads- och affärsändamål. Mot Stockholmsvägen dominerar bensinstationerna BP och Statoil.

Trafik Stockholmsvägen är idag en kraftigt belastad infarts- och genomfartsled i Norrtälje. Trafiken uppgår till ca 14000 fordon per dygn. Högsta tillåtna hastighet är 50 km/tim. Galles gränd är enkelriktad österut medan Tullportsgatan är enkelriktad västerut med två körfält i själva anslutningen mot Stockholmsvägen. Stopplikt gäller. Korsningen Stockholmsvägen-Tullportsgatan har tidvis en så kraftig belastning att trafiken från Tullportsgatan har svårigheter att ta sig ut på Stockholmsvägen med långa köbildningar som följd. Den oreglerade trafiken till och från bensinstationerna bidrar också till trafiksvårigheterna kring Stockholmsvägen.

Parkering Inom planområdet finns som reglerad kantstensparkering på Tullportsgatan och Galles gränd ca 35 p-platser. Till

detta kan läggas ytterligare 90 provisoriska platser inom Venus 1 och Jupiter 10.

Bristen på parkeringsplatser i området är dock stor. En flyttning av Systembolaget jämte etablering av nya verksamheter till det om- och påbyggda varuhuset i kv Juno kommer att medföra dels en ökning av biltrafiken med 600-800 fordon per maxtimma på Galles gränd - Tullportsgatan, dels ytterligare krav på lättillgängliga parkeringsplatser. Underskottet, som sedan Domus lämnade stadsdelen har av konsulten Nordplan uppskattats till 100 p-platser. Det kommer när varuhuset återinvigs i sommar att öka till ca 200.

En etablering av Hennes & Mauritz till Venus 1 kommer tillsammans med slopandet av den för allmänheten upplåtna parkeringsplatsen inom Venus 17, och dåligt utnyttjande av den svårtillgängliga parkeringen inom kv Minerva att ytterligare öka bilplatsbehovet. Skall Tullportsgatan åter bli stans viktigaste butiksstråk måste stadsdelen för att fungera väl tillföras ca 300 p-platser. Detta bör ske snabbt, och helst i takt med utbyggnaden av området.

Förslag till förändringar

- | | |
|-----------------|---|
| Stockholmsvägen | <p>För att i samband med satsningen på handeln utefter Tullportsgatan få fullgod framkomlighet och trafiksäkerhet för alla trafikantgrupper är en ombyggnad av Stockholmsvägen en första nödvändig åtgärd. Detta kan ske inom ramen för gällande detaljplan.</p> <p>Stockholmsvägen får nu en ny, västligare sträckning och föreslås breddad och försedd med refuger och separata körfält för vänstersvängande trafik till Galles gränd. I Tullportsgatans nya anslutning till Stockholmsvägen föreslås trafiksignaler. Dessa bör samordnas med signaler i korsningen med Esplanaden och vid högtrafik även med signalanordningen vid Estunavägen-Stockholmsvägen.</p> <p>Den relativt livliga gång- och cykeltrafiken utmed Stockholmsvägen får separata banor samt ett signalreglerat övergångsställe i Tullportsgatans förlängning mot Esplanaden.</p> |
| Ny lokalgata | <p>I enlighet med översiktsplanens anvisningar föreslås en ny lokalgata, Stålgränd, genom kv Jupiter parallell med Stockholmsvägen. Den behövs för att klara av de trafiksvårigheter och parkeringsproblem som förväntas i området och är en logisk följd av Stockholmsvägens planerade ombyggnad. Den kommer att förbättra framkomligheten och ökar dessutom åtkomligheten till de inre delarna av kvarteret.</p> |
| Nytt kvarter | <p>Mellan Stockholmsvägen och Stålgränd bildas ett nytt kvarter, Apollo, där bensinstationerna idag är belägna. Kvarterets kommande användning blir parkeringsdäck i i tre plan. Parkeringsanläggningen beräknas rymma cirka 300 bilplatser och bör täcka en väsentlig del av det framtida parkeringsbehovet</p> |

i stadsdelen. Tack vare lutningsförhållandena kan de tre däckena nås direkt från Galles gränd resp. Stålgränd.

Kv Jupiter Resterande del av kv Jupiter föreslås disponerad på sådant sätt att bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 får ett marktillskott om ca 250 kvm. Detta ger föreningen möjlighet att, om så önskas, bygga garage för 15-20 bilar på egen mark och med ny tillfart från Stålgränd.

I hörnan Stålgränd-Tullportsgatan föreslås på kommunal mark en mindre nybyggnad i två våningar för handelsändamål, rymmande ca 400 kvm.

**Venus 1
nybyggnaden** Nybyggnaden mot Tullportsgatan innehåller i två våningar de affärsytor om sammanlagt ca 1300 kvm som Hennes & Mauritz begär för att kunna etablera sig i Norrtälje. Mot gården kan kontor inredas i en tredje våning. Avtal bör träffas om garage i källare. Mot Galles gränd föreslås en länga i en våning med småbutiker. I vinkeln mellan byggnaderna kan, när Tullportsgatan upplåtes som gånggata, ett forum bildas runt den stora linden som ännu står kvar. Det kan bli en vacker liten torgplats som entré till varuhuset Juno, till Hennes & Mauritz och till en portik som sammanbinder gården och småbutikerna med Tullportsgatan.

**Venus 1
gården** Gården mellan nybyggnaden och f.d. bryggerbyggnaden avses utföras som ett däck över en parkering i källarplanet. Gården kommer att till största delen ianspråkta för körytor, inlastning och parkering. Parkeringen behövs för att täcka det behov fastighetens olika verksamheter kommer att alstra. En eventuell framtida tillfart till Venus 2 skall hållas öppen över gården.

För att lätta upp den sterila miljön bör i avtal säkras att ett antal träd nyplanteras när gården ställs iordning. Vidare att de kulturhistoriskt intressanta grindarna restaureras liksom delar av det befintliga staketet.

**Venus 1
f.d.
bryggeriet** Byggnaden har åsatts beteckningen q. Det innebär att den inte får rivas och att dess fasader inte får förvanskas. Byggnadens bottenvåning föreslås utnyttjad för parkering med direkt infart från Galles gränd. Bästa användningssättet för övriga våningsplan är kontor, hantverk, konsthantverk och gärna konstnärsateljéer på vinden under det höga branta taket.

**Venus 1
parkering** Följande antal parkeringsplatser torde sammanfattningsvis rymmas inom fastigheten Venus 1:

garage under nybyggnaden	15 p-platser
gården under och på	65 - " -
f.d. bryggeriet bottenplan	20 - " -
mot Södra Bergen	10 - " -
	110 p-platser

Administrativa frågor

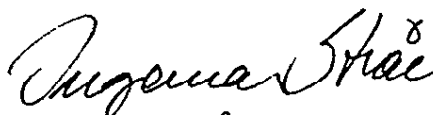
Planens genomförandetid från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft föreslås till 5 år vad avser Venus 1 och till 10 år för kvarteren Jupiter och Apollo

Gällande tomtindelning för nuvarande kvarteret Jupiter fastställd 1958-01-23 föreslås upphävd i och med att föreliggande förslag till detaljplan antas och vinner laga kraft.
Genomförandebeskrivning upprättas separat.

Stadsarkitektkontoret 1988-04-14, reviderad 1988-06-30



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Ingemar Stråe
1:e planarkitekt