

**NORRTÄLJE KOMMUN**STADSARKITEKTKONTORET
planavdelningenLantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink. 97-00-16

Dnr

SAMRÅDSFÖRSLAG 1997-06-02

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1997-08-18, rev. 1998-02-16

Detaljplan för del av TÄLJE 3:49, omfattande norra delen av kv Norden i Norrtälje stad.

Dnr 97-0082.214

BESKRIVNINGPlanhandlingarTill planförslaget hör:
plankarta med bestämmelser
denna beskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning**Planens syfte**

Syftet med planen är att tillskapa en tomtplats och möjliggöra uppförandet av ett bostadshus i en våning för gruppboende inom omsorgsförvaltningens regi. Planförslaget innebär att den administrativt bildade men obebyggda tomten 7 i kv Norden utökas norrut på allmän platsmark fram till kv Ripan. Mellan den nya bostadstomten och Norden 6 läggs ett fem meter brett område ut som naturmark, så att bakomvarande grönområde kan nås via detta skift. Den gällande detaljplanen anger bostadsändamål för Norden 7 och i övrigt allmän platsmark.

Plandata

Området är beläget väster om Hamnvägen och utgör en förlängning av kv Norden fram till kv Ripan. Planområdet utgör 0,4 ha. Berörd fastighet Tälje 3:49 ägs av Norrtälje kommun.

Tidigare ställningstagande

Enligt översiktsplanen för Norrtälje stad från 1992-06-29 är området avsett för befintlig bostadsbebyggelse.

BESKRIVN.DOC



För området gäller tre detaljplaner fastställda 1946-12-10 med bestämmelser från 1942-03-27, 1961-12-18 och 1988-03-03. Planerna utvisar en småhustomt Norden 7 och grönområde i övrigt.

För kv Norden finns en tomtindelning från 1947-05-20.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Området sluttar ganska brant mot nordost men är mitt på delvis avplanat och i nordöstra delen utfyllt. Här fanns tidigare en minigolfbana. Växtligheten består idag mest av aspsly. Enstaka större träd växer i området närmast Norden 6.

Mellan Norden 6 och den föreslagna tomten föreslås en fem meter bred korridor som ger en möjlighet att nå grönområdet väster därom. I denna korridor bör de större träden få stå kvar.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar är gjorda inom området. Grundundersökning och radonmätning skall göras i anslutning till byggnadsprojekteringen.

Fornlämningar

Området berörs ej av kända fornlämningar.

Bebyggelseområde

Planområdet utgör del av fastigheten Tälje 3:49. I gällande detaljplan finns en tomtplats för enbostadshus. Denna föreslås nu utökad norrut fram till kv Ripan, över mark som är avsedd som grönområde. Avsikten är att uppföra ett bostadshus i en våning för gruppboende med åtta mindre lägenheter, gemensamt kök med matplats, gemenskinsrum, personalutrymmen m m samt en förrådsdel med soprum. Byggnaden skall vara tillgänglig för rörelsehindrade personer. Uteplats ordnas mot väster i anslutning till gemenskinsrummet.

Den södra delen av den planerade byggnadens framkant placeras i liv med befintliga bostadshus i kv Norden varefter resterande huskropp vinklas av mot norr. Detta görs för att erhålla bättre anpassning till befintliga markförhållanden. En stödmur placeras öster om huset för att ta upp en del av höjdskillnaden. Resterande höjdskillnad tas upp av en stödmur i östra och nordöstra gränsen. Stödmuren i nordöstra gränsen trappas. För att minska stödmurens höjd mot öster bör marken utanför höjas, vilket torde medföra att gång- och cykelvägens profil får läggas om.

Tillfart till fastigheten ska ske via den gång- och cykelväg som används som tillfart för övriga



fastigheter inom kv Norden. För att förbättra säkerheten föreslås att GC-vägen breddas något. Detta kan göras inom gällande plan. Angöring med bil kan ske fram till entrén. Parkeringsplatser för personal och besökande förläggs med 4 platser mot södra fastighetsgränsen i anslutning till infarten och med 4 platser mot öster i nordöstra delen av tomten.

Offentlig service

Planområdet ligger i anslutning till Parkskolan och på 350 meters avstånd från Roslagens sjukhus.

Kommersiell service

Dagligvarubutik finns ca 250 meter norrut. Till Norrtälje centrum är det drygt en kilometer.

Tillgänglighet

Bebyggelsen är tillgänglig för rörelsehindrade.

Gator och trafik

Tillfarten till fastigheten sker söderifrån via den gång- och cykelväg som idag redan används av övriga fastigheter i kv Norden. Den avsedda användningen bedöms medföra ett så begränsat trafiktillskott att därav orsakade störningar ligger inom godtagbar gräns.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till kommunens va-nät. Omhändertagande av dagvatten bör ske på den egna tomten.

Sopor och avfall omhändertas av kommunen. Soprum med plats för källsortering inryms i förrådsdelen i norra delen av bostadshuset.

Värme

Den föreslagna byggnaden får vattenburen värme och ansluts till fjärrvärmenätet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planområdet är idag ett ovårdat gräs- och slybevuxet impediment där den tidigare mini-golfbanan låg. Ianspråktagandet för bebyggelse innebär att området får en mer stadsmässigt vårdad karaktär. Möjligheten att nå den mer intressanta trädbevuxna sluttningen mot vattentornet blir kvar.



Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte medföra några miljömässiga nackdelar för intilliggande bebyggelse. Dock kommer trafiken på gång- och cykelvägen framför kv Norden att öka något.

Administrativa frågor

Tomtindelningen från 1947-05-20 upphävs för den administrativt bildade tomten nr 7 i kv Norden i och med att antagandebeslutet av detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetiden är fem år från den dag antagandebeslutet av detaljplanen vinner laga kraft.

Separat genomförandebeskrivning har upprättats.

Dag som ovan

Anders Erixon
stadsarkitekt

Ingemar Stråe
1:e planarkitekt

Gunilla Hellgren
plantekniker