

Bengt Strandberg
Sekreterare

INKOM 11082

1 (4)

-1983.83 0260 83

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för del av Norgegärdet, bl a innefattande kvarteren Allmänningen, Täppan, Vallen samt del av kvarteret Grindskolan i staden Norrtälje. Upprättat å stadsarkitektkontoret i juli 1981 och kompletterat i maj 1982.

Handlingar

Förslaget åskådliggöres på plankarta i skala 1:1000 med tillhörande stadsplanebestämmelser. Förslaget belyses därtill av en serie programskisser avseende ett planerat servicehus för pensionärer. Till ärendet hör också en av fastighetsbildningsmyndigheten 1982-05-12 upprättad fastighetsförteckning.

Läge och befintliga planer

Planområdet ligger halvannan kilometer nordost om centrala Norrtälje och omfattar ett litet centrumområde mellan Vätövägen och Grindskolan. Centrumområdet är gemensamt för Norgegärdet och dess av hyreshus dominerade omgivningar samt småhusområdet på Vätövägens norra sida.

Planområdet gränsar i norr till grönområdet längs Vätövägen, i öster till de båda bostadskvarteren Tunet och Gärdet, i söder till låg- och mellanstadieskolan Grindskolan med angränsande idrottsområde och i väster till bostadskvarteret Domherren.

Planområdet täcks av kommunodelsplan över staden Norrtälje, antagen av kommunfullmäktige 1975.

För området gällande stadsplaner fastställdes av länsstyrelsen 1964-12-15, 1967-08-14 och 1973-07-19.

Kommunala ställningstaganden

Gällande stadsplan anger kv Allmänningen som område för bostads-, handels- och kontorsändamål, väsentligen planerat som frikyrka med stödfastighet. Då detta behov numera tillgodosetts i kv Senapskornet, beläget öster om gymnasieskolan har kv Allmänningen kunnat frigöras för andra behov.

Kommunen har därför i gällande bostadsbyggnadsprogram avsatt kvarteret för ca 70 servicelägenheter och dagcentral för pensionärer. Planerad byggstart anges till 1983.

För nämnda projekt finns ett av kommunfullmäktige 1981-06-23 antaget detaljerat lokalprogram med tydliga organisatoriska direktiv. Dessa direktiv förutsätter, att Grindskolans fritidslokaler integreras med servicehusets bottenvåning på ett sådant sätt, att Grindskolans kök, matsalar, gymnastikhall, slöjdsalar,

vissa våtutrymmen, klubbrum, läkarstation m m kan nyttjas också av servicehusets gäster och personal. Omvänt kan vissa hobbyrum i servicehuset nyttjas också av elever och lärare vid Grindskolan.

Servicehusets bostadsdel förutsättes inrymma ca 70 lägenheter i en sex å sju våningar hög byggnad. Härutöver förutsättes servicehusets utbredda bottenvåning kunna inrymma ett rikt varierat utbud av servicefunktioner för i huset boende och gästade pensionärer samt en barnstuga för två daghemsavdelningar.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgör ett relativt lågt beläget, längre tillbaka i tiden sumpigt markområde, som efterhand dränerats till följd av ledningsnätets utbyggnad. Flera ledningsstråk för vatten och avlopp möts i området.

Områdets grundförhållanden är dåliga. All tillkommande bebyggelse i området förutsätter därför grundförstärkning, normalt pålning.

I området förekommande friytor är ej planterade, varför området fortfarande ger ett ovårdat intryck. Det egentliga centrumområdet inrymmer f n en konsumbutik med post och bankfilial i kv Tjappan. Härutöver finns en liten obemannad automatstation för drivmedelsförsäljning samt ett större gatukök med servering och viss livsmedelsförsäljning i kv Vallen.

Klövergatan och Timotejgatan är utbyggda, medan planerad gata och parkeringsområde väster om kv Tjappan ej blivit byggda.

Den planerade gångtunneln byggs f n under Vätövägen.

All mark inom planområdet utom kv Tjappan och en markremsa i tomt nr 3 i kv Domherren ägs av kommunen. Kv Tjappan ägs av Konsumentföreningen Uppsala ekonomiska förening, medan berörd markremsa ägs av bostadsrättsföreningen Domherren 1.

Planförslag

Det planerade servicehuset redovisas i föreliggande förslag till ändrad stadsplan enligt de programskisser och modell som framtagits på grundval av kommunfullmäktiges beslut.

Bostadsdelen utgöres av två inbördes sidoförskjutna hushalvor i sex våningar jämte bottenvåning. Servicedelen avses inrymd dels i den utbredda bottenvåningen och dels i Grindskolans lokaler. Servicedelen avses även inrymma två daghemsavdelningar.

Servicehuset förutsätter viss omläggning av ledningsstråket längs byggnadens norra gavel samt särskild konstruktiv hänsyn till befintliga ledningar i gångvägen väster om Grindskolan.

Servicehuset och fritidsgården kan i förslaget angöras med bil från vändplats med tillhörande mindre allmän parkering närmast norr om fritidsgården. Övriga erforderliga parkeringsytor till servicehus och fritidsgård förutsättes inrymda i två mindre parkeringsområden väster om kv Tjappan. Därvid har parkeringsbehovet för boende i servicehuset uppskattats till högst en bilplats för var tredje lägenhet.

Gällande skyddsrumspan förutsätter att servicehusets behov av skyddsrumspatser tillgodoses inom huset.

Planerade daghemsavdelningar i servicehuset förutsätter att större delen av friytorna närmast söder därom reserveras för barnens utevistelse.

Behovet av iordningställda utemiljöer för de boende i servicehuset m fl bör ordnas dels på tomtmark och dels på parkmark norr om servicehuset. Bl a av dessa skäl bör servicehusets projektering samordnas med en målmedveten trädgårdsplanering av servicehusets grannskap.

Föreslagen utbyggnad av servicehus kommer att öka trafikbelastningen i de oklara korsningarna Grindvägen-Timotejgatan-Klövergatan. Därför bör Grindvägen byggas om i berört avsnitt, varigenom erforderlig trafikreglering underlättas. Samtidigt bör Klövergatan justeras, så att gång- och cykelvägen västerifrån kan föras längs gatans norra sida över till Grindvägens södra sida. Trottoaren längs Grindvägens södra sida bör därvid ersättas av en dubbelriktad gång- och cykelväg inom tillgänglig gatumark.

Nuv. parkeringstillfart till kv Gärdets västra del bör ersättas av i förslaget redovisad tillfart via Timotejgatan, delvis samordnad med föreslagen ombyggnad med angöring framför den egentliga Grindskolan. Utfartsförbud med stängselskyldighet föreslås i västra gränsen av kv Gärdet.

Kv Tjappans södra del har utökats något mot väster, bl a för att underlätta framtida utbyggnad av nuvarande butik. Härvid har en remsa tomtmark längs tomtens östra gräns, utgörande gångbana, föreslagits utlagd som allmän platsmark.

Det synes därtill lämpligt att kommunen genom avtal tillförsäkras begränsad nyttjanderätt avseende bilparkering i kv Tjappans södra del. Därmed kan parkeringsbehovet vid större publik-sammandragningar vid skolans eller servicehusets samlingssalar tillgodoses på ett ändamålsenligt sätt.

Parkeringsgatan väster om kv Tjappan förutsättes försedd med kantstensöverfarter till gagn för säkerheten på den gång- och cykelväg som knyter samman konsumbutiken med huvudstråken för gång- och cykeltrafik norr och väster om Grindskolan-servicehuset.

Den relativt höga bostadsdelen i servicehuset kan viss del av året komma att skugga en liten del av lekplatsen i nordöstra hörnet av tomten Domherren 1. En omdisponering eller smärre omflyttning av nämnda lekplats bör därför övervägas.

Servicehuset torde, i varje fall inledningsvis, komma att värme-försörjas genom eluppvärmning.

Genomförande

Utbyggnaden av servicehuset planeras ske på kommunens uppdrag med CBK eller särskild byggnadskommitté som byggherre. Oavsett utbyggnadssätt kräver projektet en noggrann samordning av insatser från byggherre, skolstyrelse, gatukontor, elverk m fl.

Samråd

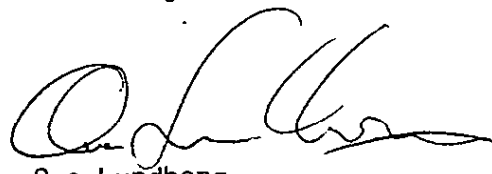
Programarbetet för servicehuset har föregåtts av omfattande samråd mellan samtliga närmast berörda förvaltningar i kommunen.

Därefter följande planarbete har, förutom tekniskt samråd, även innefattat samråd med styrelsen för bostadsrättsföreningen Domherren nr 1, styrelserepresentanter i bostadsrättsföreningen Gärdet, Konsumentföreningen Uppsala med omnejd genom dess fastighetschef samt med skolledning för Grindskolan.

Norrtälje i juli 1981. Kompletterat i maj 1982.



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör

Tillägg till beskrivning

Förslaget har under tiden 820610--0701 hållits utställt för granskning. Därvid inkom erinringar som föranlett viss revidering av förslaget.

Revideringen avser främst storlek och utformning avseende förslaget trafikområde mellan kv Täppan och kv Allmänningen.

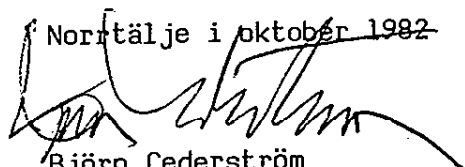
Det planerade servicehuset kortas av några meter i dess norra ände.

Ledningsreservatet i kv Allmänningens norra del bortfaller till följd av föreslagen ledningsomläggning. Nytt reservat för elkablar och transformatorstation i kv Vallens västra del tillkommer.

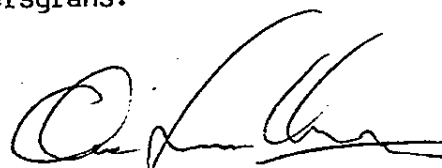
Kv Gärdets parkeringstillfart omformas till följd av föreslagna ändringar avseende angöringstrafik till Grindskolans östra del.

Slutligen föreslås smärre ombyggnader av Klövergatan och Timotejgatan till skydd för befintliga gång- och cykelbanor. Därvid beröres kv Täckans norra kvartersgräns.

Norrtälje i oktober 1982



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör