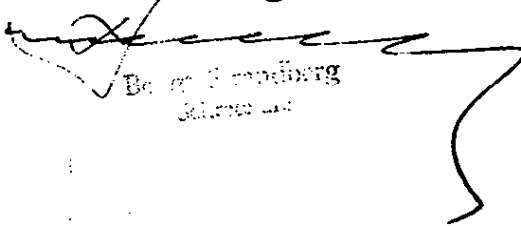


**Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut**

1981-08-25, § 169


Bo G. Lundberg
Skrivet

Beskrivning tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av fastigheten TÄLJE 2:103 (del av Öster Knutby) inom centralorten Norrtälje i Norrtälje kommun, upprättat å stadsarkitektkontoret i Norrtälje 1980-08.

Förslaget åskådliggjöres å plankarta i skala 1:1000 med tillhörande stadsplanebestämmelser. Förslaget belyses dessutom av illustrationskarta, en perspektivskiss samt modell i skala 1:1000. Till ärendet hör också en av fastighetsbildningsmyndigheten 1980-08-25 upprättad fastighetsförteckning samt en översiktlig geoteknisk undersökning.

Planområdet ligger omkring en km norr om Norrtälje stadskärna i jungfrulig skogsterräng mellan Rodenskolan och fångvårdsanstalten.

Området gränsar i norr till fångvårdsanstalten, i öster till villaområdet Fågelsången, i söder till Vätövägen och i väster till skogsmark.

För huvuddelen av planområdet upphävdes tidigare gällande stadsplan genom länsstyrelsens beslut 1962-05-16. Förslaget berör emellertid stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t 1960-09-08 samt av länsstyrelsen 1978-07-10.

Planområdet täcks av kommunodelsplan för Norrtälje tätort, antagen av kommunfullmäktige 1975.

Området har i gällande kommunala bostadsbyggnadsprogram avsatts för ett hyreshusprojekt, omfattande 120 bostadsrättslägenheter, genomfört i två etapper under perioden 1981-83.

Befintliga förhållanden

Planområdet har tidigare utgjort del av jordbruksfastigheten Öster Knutby. Det för bebyggelse aktuella området samt angränsande markreserver i väster förvärvades av kommunen 1976.

Planområdets öppna västra del utgöres av gräsbevuxen, tidigare odlad mark, som, omgiven av två skogbevuxna höjder, faller söderut mot Vätövägen. Planområdets större del, den skogbevuxna höjden i öster, reser sig markant över anslutande terräng i söder. Norr ut planar terrängen långsamt ut i det horisontella markområde, som breder ut sig på fångvårdsanstaltens södra långsida. En i gällande stadsplan utlagd tomtrad för småhus på Tomtevägens västra sida har inte till någon del förverkligats.

Planområdets östra del har varit föremål för översiktlig geoteknisk undersökning. Marken i detta område består av morän, eller torrskorpelera på morän. Ett litet sankt markparti i områdets nordöstra del underlagras av fast material.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Marken inom planområdet utanför fångvårdsanstalten är helt kommunägd.

Två till planområdet gränsande bebyggda villatomter i sydost är enskilt ägda.

Planförslag

Förslaget redovisar dels ett väl sammanhållet bostadsområde inom den östra horisontella och skogbevuxna delen av planområdet, dels ett fritidsområde i det nord-sydliga öppna stråket i planområdets västra del. Detta stråk skall också fungera som gröns-tråk för kontakten mellan stadsbebyggelsen och friluftsområde i norr.

I skogsbrynet längs stråkets västra sida illustreras ny tillfart från Vätövägen med anslutning till Knutbyvägen. Denna matargata ersätter bl a den numera avstängda Tomtevägens utfart mot Vätövägen.

Bostadsområdet har planerats av arkitektfirman Engstrand och Speek arkitektkontor på uppdrag av och i samarbete med stadsarkitekten. Området föreslås inrymma 120 à 140 lägenheter i flerfamiljshus fördelade på två hustyper. Bebyggelsens organisation och gestaltning uppvisar höga kvaliteter. Enkla och rationella samband avseende husläge, gångvägar och angöringstrafik har på ett mästertligt sätt förenats med serier av ute- och gaturum med omväxlande form som, skyddade från biltrafik och hårda vindar, skapar intressanta gångstråk och livfulla utemiljöer för flera former av samvaro.

Bebyggelsen angöres via ett parkeringsområde, som från norr skjuter långt in i områdets mitt utan att väsentligen störa planerade gångstråk.

Sammantaget utbildar bebyggelsen en organisk helhet, vars ryggrad består av sex stycken tre våningar höga hus placerade i rad från Knutbyvägen i norr till den framskjutande bergknallen i söder. Från ryggradens södra ände utgår mot norr två av lägre hus bestående armar, som innesluter hela byggnadsområdet.

I områdets centrum vidgas korsningspunkten för områdets gångvägar till en öppen plats med utrymme för en föreningslokal i ett envåningshus.

Från nämnda plats söker sig en gångväg genom husraden i väster, ut till en fritt och soligt belägen, av naturlig skog omgiven kvarterslekplats i sydvästsluttning. Härifrån leder vägen vidare till bollplan, busshållplats, andra gångvägar och till ett ännu fragmentariskt ordnat cykelvägnät för centralorten.

Angöringsgatan kompletteras av tre små angöringsplatser med tillhörande parkeringsplatser i områdets nordvästra, nordöstra och sydöstra delar.

Området förutsättes upplåtet enbart för flerbostadshus. Områdets storlek och funktioner bedömes väl passa en bostadsrättsförening.

De lägre bostadshusen kan utföras så, att i princip varje lägenhet erhåller egen utgång och egen uteplats i markplanet.

Den välbelägna kvarterslekplatsen kompletteras av småbarnslekplatser i de centrala gårds- och gaturummen relativt nära husentréerna. Därtill föreslås, att en allmänt tillgänglig bollplan anlägges i fritidsområdet väster om bostadskvarteret

Närmaste livsmedelsbutik ligger på cirka 500 meters avstånd i anslutning till korsningen Vätövägen-Hamnvägen. 250 meter längre söderut längs Hamnvägen finns lågstadieskola.

Två daghemsavdelningar planeras i ett frikyrkoprojekt mitt för bostadsområdet på Vätövägens södra sida. Denna anläggning skall kunna angöras med bil från Roslagsgatan eller till fots via en 300 meter lång gångväg planskilt under Vätövägen.

Busshållplats till "stadslinjen" ligger inom bekvämt gångavstånd från kvarteret intill befintlig gångtunnel under Vätövägen. Busslinjen kan i en framtid också komma att dras längs Knutbyvägen och den nya matargatan.

Gällande skyddsrumspan föreskriver, att området bör utrustas med skyddsrumspatser till sådant antal och med sådan belägenhet, att några villakvarter öster om planområdet härigenom kan tillförsäkras ett 70-tal skyddsrumspatser.

Med utgångspunkt från dessa föreskrifter och bostadsprojektets storlek bedöms en anläggning inrymmande 400 skyddsrumspatser i områdets östra del vara erforderlig. Alternativt kan minst två anläggningar inrymmande sammanlagt minst 400 platser utföras, varav en anläggning bör vara placerad i områdets östra del.

För tomten nr 1 i kv Höken föreslås en mindre utvidgning mot väster.

Två à trehundra meter nordväst om det planerade bostadsområdet finns jaktskyttebanor tillhöriga Roslagens jaktskytteklubb. Företagna samråd med fritidsnämnden, jaktskytteklubben samt lokalt ansvarig tillståndsmyndighet har entydigt påvisat önskvärdheten av att dessa anläggningar på sikt flyttas till annan plats.

Ett kommunalt alternativ till samordnad planering för skjutbaneanläggningar gemensamma för flera olika skytteföreningar har tagits av fritidsnämnden. Det är möjligt, att också här aktuella skjutbanor kan inordnas i sådan lösning. Alternativt bör separat framtida lösning för Roslagens jaktskytteklubb övervägas.

Områdets tekniska försörjning avseende vatten, avloppsvatten, elektricitet och telefonförbindelser förutsättes ordnade på följande sätt: Vatten och avloppsledningar dras längs Knutbyvägens förlängning i ny matargata fram till Vätövägen och anslutande ledningsstråk söder om Vätövägen enligt förslag från gatukontoret.

El- och telekablar drages upp i området norrut från befintlig transformatorstation vid Vätövägen och befintliga intilliggande telekablar längs Vätövägens norra sida enligt förslag från elverkskontoret.

Bebyggelsen förutsättes utrustad med värmecentral för gemensam uppvärmning av samtliga byggnader oavsett upplåtelseform. Förläggning och projektering av sådan central bör ske i samråd med elverkschefen för anpassning till eventuellt fjärrvärmenät.

Sophämtning förutsättes ordnad så, att sopbilen ej behöver föras längre in i området än angöringsgatan medger.

Planförslaget förutsätts genomfört under kommunalt huvudmannaskap. Bostadskvarteret avses upplåtet som bostadsrättsförening. Föreningen förutsättes även bli delaktig i ansvaret för anläggande och underhåll av anläggningar inom fritidsområdet mellan bostadskvarteret och matargatan.

Samråd

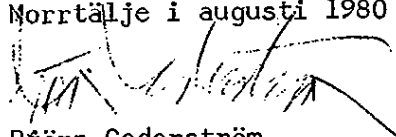
Planförslaget har i ett tidigare utförande granskats av ett tjugotal remissorgan. Samråd har därvid också skett med länsstyrelsen, som lämnat förslaget utan erinran. Vidare har särskilt samråd skett med Roslagens jaktskytteklubb.

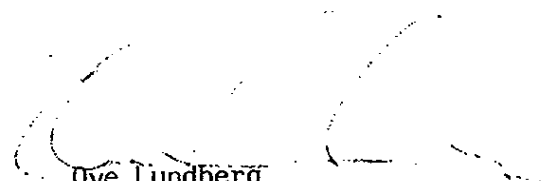
Bland de synpunkter som redovisats i samband med remissgranskningen kan nämnas kriminalvårdsstyrelsens farhågor rörande insyn över fängelsemuren.

Företagen kontroll av aktuella förutsättningar i denna fråga visar dock, att dessa farhågor med tillhörande förbehåll rörande hushöjd m m inte behöver medföra ändringar i föreslagen utformning. Den snävt begränsade insyn som kan komma ifråga, skärmas nämligen helt av en stor lagerbyggnad strax innanför muren. Förbehållet bör dock beaktas vid detaljprojekteringen av de högre husen inom planområdets norra del.

Övriga skriftliga eller muntliga särskilda önskemål, som i ärendet framförts av tillfrågade remissorgan synes ha tillgodosetts i nu föreliggande förslag.

Norrtälje i augusti 1980


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör

Tillägg med anledning av i januari 1981 företagen revidering av förslaget

Det utställda förslaget redovisar bl a ett stort bostadskvarter, för vilket angivna byggnadsrätter lämnar mycket stor frihet till byggherren att disponera bebyggelsen på annat sätt än förslaget åtföljande illustrationsmaterial redovisar.

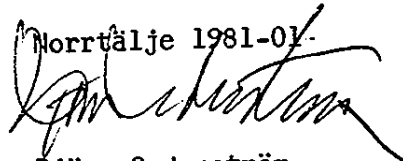
Byggnadsföretagetsupphandlingsform är emellertid ännu inte preciserad. Detta förhållande ger anledning till nu föreslagen precisering av angivna byggnadsrätter.

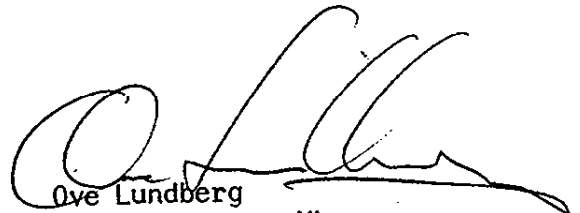
Förslaget tillföres därför en bestämmelse som stadgar att

föreslagen bostadsbebyggelse i huvudsak bringas till överens-
stämmelse med plankartans illustrationer.

Den detaljerade dispositionen av i förslaget illustrerade bygg-
nader har därvid, inom ramen för angiven byggnadsrätt, justerats
i områdets norra del.

Norrtälje 1981-01


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör

INKOM 11082

19 OKT. 81 1430 81

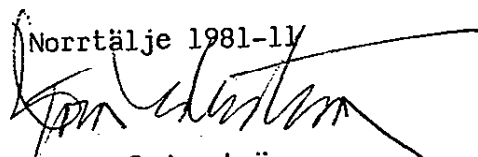
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

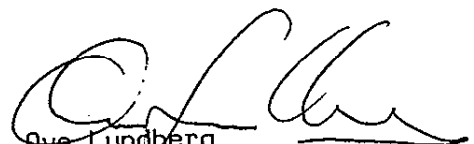
Komplement 1981-11

Förslagets planbestämmelser har kompletterats med ett för-
tydligande avseende å plankartan redovisade gårdsbyggnader,
garage o d (§ 2 tredje stycket) samt avseende byggnads höjd
(§ 6,2 mom).

Någon ändring av förslaget i sak har därmed inte företagits.

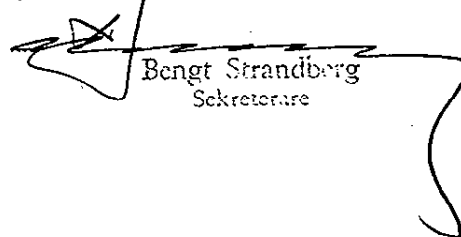
Norrtälje 1981-11


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör

Tillhör Byggnadsnämndens 1

Norrtälje beslut 1981-11-12 , § 624


Bengt Strandberg
Sekreterare