

Tillhör Kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1988-06-28, § 170

Gunilla Hellgren

Gunilla Hellgren
Planassistent

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Planeringsavdelningen	
Lantmäterienheten	
1988-11-29	
II	88 1747

Detaljplan för del av Tälje 4:46, 4:60 m fl samt Tälje 4:21, 4:61 m fl,
SÖDRA DELEN AV FLYGFÄLTET, i Norrtälje stad.

1988-03-14 Rev. 88-04-26, 88-06-08

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör:

plankarta med bestämmelser	daterad 1988-03-14	rev. 88-04-26, 88-06-08
denna beskrivning	daterad 1988-03-14	rev. 88-04-26, 88-06-08
illustrationsplan	daterad 1988-03-14	rev. 88-04-26, 88-06-08
genomförandebeskrivning	daterad 1988-03-14	rev. 88-04-26
fastighetsförteckning	daterad 1988-04-25	

Planens syfte

Planförslaget fullföljer översiktsplanens anvisning om utbyggnad för bostäder på den återstående delen av det före detta flygfältet. I planen ingår även reglering av bebyggelsen utmed Fältvägen.

Plandata

Läge	Detaljplanen ansluter i norr och öster till den i oktober -87 antagna planen för "centrala delen av Flygfältet". I söder omfattar planen fastigheterna söder om Fältvägen och begränsas i övrigt av flygfältskanten. I väster sträcker sig planen fram till Kustvägen och ansluter till detaljplanen för kvarteret Motormannen.
Areal	Planområdet omfattar 18,3 ha.
Markägoförhållanden	De bebyggda fastigheterna vid Fältvägen är i enskild ägo. All övrig mark inom planen ägs av kommunen. På Tälje 4:20 är befintlig byggnad i enskild ägo och marken under enskild nyttjanderätt.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan	Förslaget fullföljer intentionerna i översiktsplanen för Norrtälje stad, antagen av fullmäktige i mars 1986.
Dispositionsplan	Förslaget överensstämmer också i huvudsak med den illustration för hela Flygfältet som redovisades i samband med detaljplanen för etapp 1. Den illustrationen och detaljplanen innebar en avvikelse från den av fullmäktige i november 1986 antagna dispositionsplanen för Flygfältet. Avvikelsen bestod i en ändrad tillfart till den inre delen (Flygaregatan) och att det inre parkområdet därigenom obrutet kunde bindas ihop med Kvisthamradalgången.

Program	Fullmäktige antog i november* 1987 ett program för utbyggnad av etapp 2 på Flygfältet. Föreliggande planförslag omfattar även etapperna 3, 4 och 5.
Bostadsförsörjningsprogram	Fullmäktige har i februari 1988 antagit KBP för perioden 1988-93. Enligt detta skall etapp 2 med 88 lägenheter i hyresrätt påbörjas under 1988 följt av etapp 3 med 110 bostadsrättslägenheter varav 18 i kedjehus.

Förutsättningar och förändringar

Gällande detaljplaner	Huvuddelen av området saknar tidigare detaljplan. Markremsan mellan den nya fördelningsstationen och Kustvägen ingår som allmän platsmark i detaljplanen för kvarteret Motormannen. Området med omklädningsbyggnaden jämte parkeringsplatsen norr om Drottning Kristinas väg ingår i detaljplanen för etapp 1 av Flygfältet. De har här givits en något ändrad utformning.
Mark och vegetation	Det föreslagna bebyggelseområdet ligger på en helt plan och öppen gräsmark. I nordväst omfattar planen som naturmark det skogsbevuxna höjdparti i vilket även ingår en del av fornlämning nr 33 A. I branten vid Flygfältets södra kant finns lövvegetation som är väsentlig att spara då den ger en begränsning åt det öppna fältet. Bebyggelsen vid Fältsvägen avgränsas naturligt av åkermarkskanten. Av bl a landskapsbildsskäl bör åkermarken i dalgångsbotten lämnas obebyggd.
Geoteknik	Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Scandiaconsult 1987. Före den fortsatta byggnadsprojekteringen skall kompletterande undersökningar göras.
Bostäder	Planen fullföljer den gårdsform som påbörjats i etapp 1 med cirka 30 lägenheter per gård. Den rymmer cirka 330 lägenheter i elva sådana gårdar. Söder om Flygaregatan och vid dess vändplan föreslås 18 lägenheter i tvåvåningskedjehus. Norr om Fältsvägens anslutning till Carl Bondes väg föreslås sex radhuslägenheter avsedda att uppföras genom yrkesskolan. Dessa och ytterligare 3 1/2 tomtplatser vid Fältsvägen för friliggande enbostadshus ligger på kommunägd mark. De enskilt ägda fastigheterna Tälje 4:21 och 4:64 ges 2 respektive 2 1/2 byggnadsrätter vardera för friliggande enbostadshus (inkluderar befintliga bostadshus). På den västra delen av Tälje 4:61 ges byggnadsrätt för ett parhus. På den södra delen av 4:21 ges dessutom möjlighet att uppföra fem radhus. Totalt rymmer planförslaget 369 nya lägenheter.
Offentlig service	Planförslaget omfattar två barnstugor med sammanlagt fyra avdelningar. Dessa ligger centralt i området med direkt anslutning till den gemensamma parken. Den ena tomten i anslutning till etapp 2 är begränsad till cirka 1600 kvm. Den andra ligger vid Flygaregatans vändplan och är på cirka 2800 kvm. Den omfattar även fastigheten Tälje 4:20.

Öster om angöringen till den norra barnstugetomten anvisar planen ett område på 1000 kvm till församlingslokal med byggrätt på 240 kvm.

LM-skola för området är Kvisthamraskolan på cirka 1000 meters gångavstånd.

För det södra kvarteret väster om Drottning Kristinas väg, (kv Klubban) föreslås en byggrätt på 700 kvm som alternativt till ett vanligt bostadshus kan utnyttjas till gruppboheter för personer i omsorgsvården.

Kommersiell service

Norr om Drottning Kristinas väg, i anslutning till buss-hållplatsen och motions-omklädningsbyggnaden, föreslås en byggrätt på 100 kvm för en närlivsbutik eller kiosk.

Mindre lokaler för service som frisersalong avses kunna inredas i något av bostadshusen i etapp 2.

Gångavstånd över Sportfältet till ICA Flygfyren är på cirka 700 meter.

Mellan Drottning Kristinas väg och Kustvägen föreslås i planen ett område för kvarter och handel på cirka 6000 kvm.

Tillgänglighet

I varje gårdsgrupp ingår en hörnbyggnad i fem våningar försedd med hiss. Med tvåvåningshusens markplanslägenheter blir 62% av lägenheterna tillgängliga för rörelsehindrade. För etapp 2 som uppförs i Roslagsbostäders regi tillämpas den kommunala handikappnormen.

Skyddsrum

Planen anvisar totalt 1080 skyddsrumspatser i nio skyddsrumsenheter av vilka fem redovisas som kvarterslokaler. De fyra övriga ingår i motions-omklädningsbyggnaden norr om Drottning Kristinas väg.

Friytor

I varje gårdsgrupp kan en väl solbelyst småbarnslekplats anordnas. Gemensam områdeslekplats anvisas i det inre parkområdet. I övrigt är rekreativsmöjligheterna väl tillgodosedda genom närheten till Sportfältet.

Det centrala parkområdet skall ges form med rumsbildande planteringar och uppbyggda kullar enligt särskild markplaneringsritning.

Gator, trafik

Området trafikförsörjs från en uppsamlingsgata, Drottning Kristinas väg, som i väster ansluts till Kustvägen. Den avses ingå i lokalbussens linjenät. Den skall som i etapp 1 utföras som en allé med separat gång- och cykelbana och förses med farthinder där huvudgångstråken korsar gatan. Hindren föreslås utförda som upphöjningar med cirka tre meters bredd i avvikande beläggning och med så långa utkilningar mot vägbanan att busstrafiken inte försvåras.

Den norra barnstugan och församlingslokalen nås via en kort lokalgata mellan två gårdsgrupper.

En central gång- cykelväg ansluter i nordväst till busshållplatsen vid Stockholmsvägen - Kustvägen. I sydväst ansluter systemet till gångbron över Kustvägen. Även här kan busshållplatser för regionala linjer bli aktuella.

För att förbättra säkerheten för skolbarnen föreslås att korsningen Drottning Kristinas väg - Carl Bondes väg ljusregleras (utanför planen).

Parkering

Planen uppfyller kravet på 1,1 bilplats per lägenhet på kvartersmark. Den i programmet för etapp 2 begärda reservmöjligheten för en framtida utökning med 15% på kvartersmark har inte helt kunnat tillgodses på ett lämpligt sätt med den önskvärda gårdsstrukturen. En sådan ökning kan rymmas på de allmänna parkeringsplatserna på "utsidan" av Drottning Kristinas väg och som kantstensparkering på Flygaregatan.

Buller

Den västra huskroppen närmast Kustvägen i gården norr om kontors- handelsområdet kan bli utsatt för en högre ljudnivå än vad som är godtagbart. Med hänsyn till detta skall den befintliga vägslänten byggas på till en bullervall. Denna skall utföras samtidigt med bebyggelsen.

Vatten, avlopp

Området ansluts till pågående utbyggnad av VA-nätet.

Värme

Området, utom bebyggelsen vid Fältvägen, värmeförsörjs med fjärrvärme från den nybyggda energicentralen omedelbart öster om Sportfältet tills dess det planerade värmeverket vid Lv3 kan tagas i bruk.

El, tele

En elfördelningsstation ingår i planen vid Kustvägen, till vilken den även ges väganslutning. En transformatorstation ingår i etapp 2. Televerkets koncentrator är som tidigare placerad norr om Flygaregatans anslutning till Drottning Kristinas väg.

Avfall

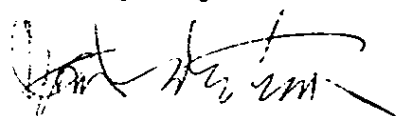
Avfallshanteringen löses med gemensamma soprum till varje gårdsgrupp. Trapphusen med fem våningar förses dock med sopnedkast.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid föreslås till fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft. För kvarteren söder om Fältvägen och vid dess västra ände avses dock genomförandetiden löpa från och med 1989-08-01 till och med 1994-07-31.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

Norrtälje dag som ovan



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Ingemar Stråe
1:e planarkitekt