

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut

1988-08-30, § 195

Gunilla Hellgren

Gunilla Hellgren
Planassistent

SAMRÅDSFÖRSLAG
1987-12-21

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG
1987-12-21

1988-12-01

103 127 88

Detaljplan för kv HAGEN
i Norrtälje stad

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen			
Lantmäterienheten			
1988 12-01			
11	88	1762	

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planhandlingarna hör:
plankarta med bestämmelser daterad 1987-12-21
denna planbeskrivning daterad 1987-12-21
fastighetsförteckning daterad 1987-12-15
genomförandebeskrivning daterad 1987-12-21

Planens syfte

Planens huvudsyfte är att möjliggöra en påbyggnad med en våning på samtliga bostadshus i kvarteret. Samtidigt med detta installeras hiss i alla trapphus vilket gör även befintliga lägenheter handikapptillgängliga.

Plandata

Läge Kvarteret ligger i stadsdelen Grind. Det avgränsas i norr och öster av Grindvägen, i söder av kv Ängen, i sydväst av Grindskolan och i väster av kv Gärdet.

Areal Planområdet omfattar 2,6 ha.

**Markägo-
förhållanden** Planområdet utgörs av befintligt kvarter vilket ägs av brf Grinden samt allmän platsmark i kommunens ägo.

Tidigare ställningstaganden

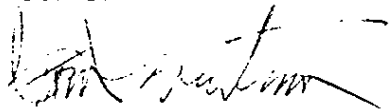
**Gällande
plan** För kvarteret gäller en detaljplan fastställd 1964-12-15, avseende bostadsändamål med byggnadsrätt i tre våningar jämte markvåning. Till kvarteret hör också mark för parkering och garage. Parkmarken öster om kvarteret tillhör en detaljplan fastställd 1970-07-22.

**Bostadsför-
sörjnings-
program** Projektet är upptaget i förslag till bostadsförsörjningsprogram för 1988.

Förutsättningar och förändringar

- Avvikelse från gällande plan Planförslaget innebär att det tillåtna våningsantalet ökas med en våning till fem, av vilka bottenvåningen enligt gällande plan till högst 50 % får inredas för bostadsändamål. Den tillåtna byggnadshöjden ökas från 12 meter till 13,5 meter. Eftersom kvarteret i övrigt får anses färdigexploaterat anges all friyta i kvarteret som mark som ej får bebyggas.
- Mark Befintliga markanläggningar inom kvarteret påverkas inte av planändringen.
- Skyddsrum Kvarteret ingår i hemskyddsområde fem inom vilket det finns ett överskott på skyddsplatser, varför krav på ytterligare skyddsrum ej föreligger.
- Friytor För den föreslagna utökningen med 40 lägenheter bedöms de nuvarande fri- och lekytorna vara tillräckliga. Parkområdet öster om kvarteret mot Grindvägen har mer karaktär av inpediment än användbar eller bara vacker yta för de kringboende. Av denna anledning föreslås att parkmarken införlivas i kvarteret, dels för att något kunna utöka parkeringen, dels för att ge området en rumsbildande plantering och ett bättre omhändertagande.
- Teknisk försörjning Anslutning av vatten och avlopp sker till befintligt ledningsnät.
- Parkering Det redovisade parkeringsområdet rymmer totalt 1 bilplats/1gh även efter påbyggnaden. Garage eller carports i en våning avses få uppföras inom det nuvarande parkeringsområdet.
- Administrativa frågor Planförslaget förutsätter att gällande tomtindelning upphäves så att fastighetsbildning enligt det nybildade kvarteret, kan göras.
- Genomförandetiden föreslås till fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

Stadsarkitektkontoret



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Ingemar Stråe
1:e planarkitekt