

1978-10-24, § 280

INKOM 110821-

-5 DEC. 78 2068 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Enligt Samråd
Sekreterare

Beskrivning tillhörande förslag till utvidgning av stadsplanen för del av VÄSTER SOLBACKA (del av stg 1248, 1293 och 1792) i Norrtälje stadsregisterområde och kommun, upprättat & stadsarkitektkontoret i Norrtälje 1 maj 1978

Förslaget redovisas & stadsplanekarta med tillhörande stadsplanebestämmelser. Som bakgrundsmaterial redovisas även en dispositionsplan för Väster Solbacka, upprättad i april 1974, som legat till grund för stadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1975-12-02, 1976-07-05 och 1977-11-18.

Planområdet omfattar område 2 vilket enligt gällande bostadsbyggnadsprogram skall bebyggas 1979. Området utgör den sista kommunägda delen av exploateringsområdet Väster Solbacka. Norr om sockengränsen vidtar bl a jordbruksfas-tigheten Räfsja 4:1. I söder gränsar planområdet till en 1976 uppförd gruppbebyggelse om 34 grändhus vid Nyponvägen.

Planområdet innefattar 3,2 ha skogsmark och berg på syd- och sydostslutningen av det högsta terrängavsnittet inom exploateringsområdet. Den högre västra delen av planområdet består liksom området norr därom av jämförelsevis kuperad bergsterräng. En bergrygg skjuter fram österut i planområdets norra gräns. Norr därom faller marken ner mot mjukare terräng med övervägande barrskog.

Grundundersökning har ännu inte företagits i området. En 1974 genomförd flygbildstolkning delar i geotekniskt hänseende området i yttligt berg respektive fast morän. En yttlig besiktning motsäger inte denna tolkning. Ställvis synes dock även större sankar hålor förekomma.

Dispositionsplanen redovisar en gruppbebyggelse med en angringsgata i planområdets norra gräns. Denna lösning har emellertid kritiserats såsom varande alltför kostsam, vilket förhållande utgör främsta skälet till den ändrade lösning, som föreliggande förslag redovisar.

Den föreslagna bebyggelsen grupperas kring en entrégata, som i öster ansluter till Marsvägen. I områdets västra del, där det byggbara området är smalt, kan endast enkelsidigt matad bebyggelse tillåtas. Där föreslås ett stort kvartersdjup som möjliggör långa smala tomter med huvudbyggnad i söder och garage i norr. I planområdets östra del föreslås två mindre grupper på ömse sidor om entrégatan där tomter och bebyggelse torde arrangeras på sedvanligt sätt med sidoställda garagebyggnader. Avloppsledningar från den västra husgruppen bör förläggas i anslutning till husraden utefter kvarterets södra gräns. Anslutande huvudledningar projekteras i den parkväg som tangerar planområdets östra gräns.

Från det stora lekområdet i dalgången söder om Nyponvägen leder en föreslagen parkväg upp till entrégatan i planområdets östra del. Parkvägen ansluter norr ut till stigar och friluftsområden. Söderut ansluter vägen i skolvägen till låg- och mellanstadieskolorna i Grindområdet. Den i gällande plan reserverade skoltomten öster om planområdet förväntas inte komma att utnyttjas för avsett ändamål innan hela exploateringsområdet fyllts av bostäder. Samma förhållande torde gälla handelsreservatet i samma område.

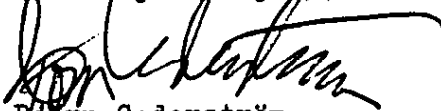
Kompletterande lämpliga småbarnslekplatser redovisas på entrégatans båda sidor, dels i områdets mitt, dels i sydost. Det om vildmark erinrande berglandskapet väster om bostadsområdet utgör en fin tillgång för äventyrslek.

En ridå av barrskog skiljer det planerade bostadsområdet från bebyggelsen vid Nyponvägen. Eventuell gallring av detta område bör därför genomföras med rimlig hänsyn tagen till önskemål rörande insynsskydd.

Projektet torde förutom gatu- och ledningsbyggande komma att upphandlas via anbudstävling och exploateringsavtal av kommunstyrelsen i samarbete med byggnadsnämnden. Föreslagna lekplatser bör iordningställas och underhållas av kommunen.

Samråd i ärendet har endast skett med berörda tekniska kommunala förvaltningar.

Nörrtälje 1 maj 1978


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör

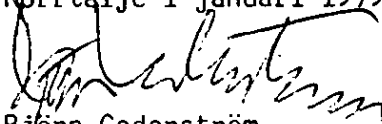
Tillägg till beskrivning tillhörande ett å stadsarkitektkontoret i Norrtälje i maj 1978 upprättat förslag till utvidgning av stadsplanen för del av VÄSTER SOLBACKA (delar av stg 1248, 1293 och 1782) i Norrtälje stadsregisterområde och kommun.

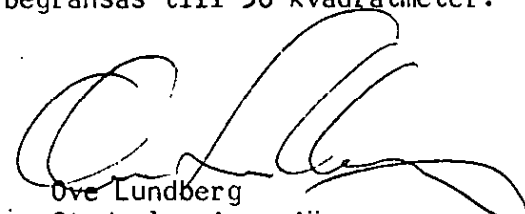
Rubricerade förslag underkastas för närvarande länsstyrelsens fastställelseprövning.

Samtidigt förbereds kommunal upphandling av entreprenad för nybyggnad av de tjugosex småhus som förslaget inrymmer. Upphandlingen föregås av anbudstävling inbjudna entreprenörer emellan. Länsstyrelsen har därvid väckt fråga om i vilken utsträckning framtida tillbyggnader bör medges.

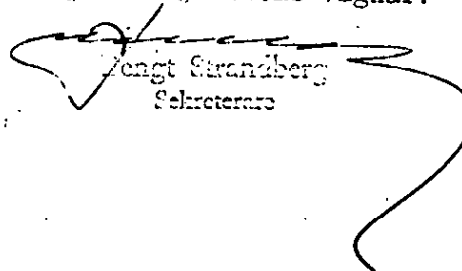
Områdets bebyggelsekaraktär blir sannolikt sådan, att större tillbyggnader kan förefalla främmande. Det föreslås därför, att bebyggelsen å varje tomt begränsas till 175 kvadratmeter byggnadsyta, varav uthusdelen begränsas till 50 kvadratmeter.

Norrtälje i januari 1979.


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ove Lundberg
Stadsplaneingenjör

År 1979 den 2 februari, § 60
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:


Bengt Strandberg
Sekreterare

LÄNSSTYRELSEN, STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen			
15 FEB 1979			
11	0821	2068	78