

1988-11-03

Tillhör kommunfullmäktiges  
i Norrtälje kommun beslut  
1988-12-20, § 330

*Gunilla Hellgren*  
Gunilla Hellgren  
Planassistent

|                                                        |     |     |    |
|--------------------------------------------------------|-----|-----|----|
| LKKOM<br>LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN<br>Plansektionen |     |     |    |
| 1989-03-15                                             |     |     |    |
| 11                                                     | 103 | 201 | 88 |

Detaljplan för del av Tälje 3:84 m fl, KOLONIOMRÅDE VID EMMAUS  
i Norrtälje stad

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

|                            |                                 |                     |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Till förslaget hör:        |                                 | rev enl BN:s beslut |
| plankarta med bestämmelser | dat 1988-05-18, rev 1988-10-27, | 1988-11-03          |
| denna beskrivning          | dat 1988-05-18, rev 1988-10-27, | - " -               |
| genomförandebeskrivning    | dat 1988-05-18                  |                     |
| fastighetsförteckning      | dat 1988-09-08                  |                     |
| dispositionsskiss          | dat nov -86                     |                     |
| illustrationskarta         | dat 1988-05-18, rev 1988-10-27, | - " -               |

### Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra anläggande av ett koloniträdgårdsområde med små stugor på åkermarken sydost om Emmaus behandlingshem.

### Plandata

**Läge** Planområdet är beläget omedelbart utanför Norrtälje tätort cirka 300 meter öster om bostadsområdet Grind, sydost om Emmaus behandlingshem i sluttningen ner mot Norrtäljeviken. Planområdet avgränsas i väster och norr av Emmaus behandlingshem och en privatägd jordbruksfastighet, och i öster av en befintlig väg och en bostadstomt. I söder begränsas utsträckningen av att åkermarken blir för låglänt och blöt för ändamålet.

**Areal** Planområdet omfattar 2,5 ha.

**Markägoförhållanden** All mark inom planområdet är i kommunal ägo. Koloniområdet har begränsats västerut så att det endast berör kommunägd mark.

### Tidigare ställningstaganden

**Översiktplan** I översiktsplanen för Norrtälje (efter år 2000), antagen av fullmäktige i mars 1986, redovisas ett område för fritidsändamål omedelbart intill planområdet. En mindre del av planområdet är beläget inom området för fritidsändamål, medan det för huvuddelen av planområdet inte redovisas någon specifik användning.

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dispositions-<br>skiss       | I en utredning om koloniområde i närheten av Norrtälje stad, behandlad i kommunstyrelsen 1987-06-16, redovisas en dispositionsskiss för Emmaus - Lindholmenområdet. Skissen redovisar de intressen som kan komma i fråga inom området. Något kommunalt ställningstagande till skissen finns inte. Planförslaget följer skissen utom beträffande en genomgående väg. |
| Detaljplaner                 | Området är inte tidigare detaljplanelagt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Övriga kom-<br>munala beslut | I 1988 års budget har anslagits medel för att anlägga koloniträdgård i Norrtälje.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### Förutsättningar och förändringar

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mark och vege-<br>tation | <p>Kolonilotterna föreslås på åkermark i anslutning till ett skogsbyn, som avgränsar bebyggelseområdet mot norr och öster. Marken sluttar svagt mot söder och Norrtäljeviken. Planområdets norra del utgöres av en vacker skogsbacke med blandskog av ek och gran.</p> <p>Befintlig vegetation bör sparas i största möjliga utsträckning. Illustrationskartan har kompletterats med en illustration över träd som avses sparas runt pareringsplatsen och ladan.</p> <p>Åkermarken är mycket lerig och kräver markförbättring för att vara lämplig för odling.</p>                   |
| Fornlämningar            | Inga kända fornlämningar finns inom eller i närheten av planområdet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kolonistugor             | Området föreslås innehålla 21 lotter om cirka 300 m <sup>2</sup> med en stuga på varje lott. Stugornas storlek är föreslagen så att det är möjligt att övernatta i dem, men inte större än att föreslagen sanitär standard kan godtas. Byggnadsrätten föreslås därför begränsas till högst 15 m <sup>2</sup> för bostadsdel, högst 8 m <sup>2</sup> för öppen veranda och högst 6 m <sup>2</sup> sammanlagt för förråd och IC. Förrådet får inte inredas till bostadsrum. Därtill får ett växthus om högst 6 m <sup>2</sup> uppföras. Friggebodar får inte sättas upp inom området. |
| Gemensamt<br>förråd      | Planområdets enda befintliga byggnad är en lada. Den föreslås nyttjas som gemensam förrådslokal för t ex större redskap och för sopsäcksställ. Byggnaden får även inrymma gemensam samlingslokal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tillgäng-<br>lighet      | Gångvägarna har sådan lutning, att rörelsehindrade normalt bör klara den, men beläggs inte med asfalt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Friytor           | Skogsbacken inom planområdet redovisas som allmän platsmark för att säkerställa närbelägna friytor. Söder om planområdet finns låglänt, kommunägd åkermark. Vid behov kan denna iordningställas t ex till lekylta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vägar             | Befintlig väg från Vätövägen nyttjas som tillfartsväg och en mycket enkel upprustning görs. Eftersom vägen är mycket smal anläggs 2-3 mötesplatser. Från befintlig väg anläggs ny, 3,5 meter bred väg fram till parkeringen.<br><br>Från parkeringen och genom området sträcker sig en 3 meter bred körbar gångväg. Bredden är vald med hänsyn till att t ex utryckningsfordon och eventuella transporter skall komma in. Övriga gångvägar görs 2 meter breda. Under byggtiden innan staket o d uppförts, kan även dessa fungera som transportvägar. Vägarna är körbara även därefter, men bredden har begränsats så att ingen i onödan kör in. Samtliga vägar är grusvägar. |
| Parkering         | Utanför stugområdet anläggs en gemensam parkeringsplats, 1 plats per lott.<br><br>Stugområdet skall vara bilfritt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kollektivtrafik   | Stadsbuss på Grindvägen 350 meter väster om planområdet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vatten och avlopp | Vintervatten dras fram till området från kommunal vattenledning söder om planområdet. Inom området dras sommarvattenledningar och gemensamt tappställe för cirka fyra lotter anordnas. Vatten får inte dras in i byggnaderna. Gemensam vattenmätning för hela området.<br><br>Inget avlopp anordnas. Disk och tvättvatten hälls ut på den egna lotten. Utlopp från diskbänk får ej anordnas.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Toaletter         | TC anordnas på varje lott och töms antingen i särskilt anordnad kompost inom lotten eller av kommunens latrinhämtare. Hämtning sker vid det gemensamma förrådet, dit lottinnehavaren själv transporterar kärlen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Avfall            | Gemensamma sopkärl i det gemensamma förrådet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| El                | El dras fram till varje lottgräns. Separat mätning för varje lott.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Värme             | Eventuell uppvärmning sker med elelement. Eldstad får inte anordnas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Administrativa frågor

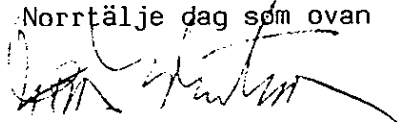
Bygglov krävs inte om byggnaderna uppföres i överensstämmelse med planen och planbestämmelserna

Genomförandetiden är 10 år.

Övrigt

Möjlighet finns att i framtiden utvidga området västerut i enlighet med upprättad dispositionsskiss.

Norrtälje dag som ovan



Björn Cederström  
Stadsarkitekt



Anne Pajula  
Ingenjör



Gunilla Hellgren  
Planassistent