

UTSTÄLLNINGSHANDLING

1990-05-21

Rev 1990-09-06

Detaljplan för del av Räfsja 1:7
"Norra Fågelsången"
i NORRTÄLJE STAD

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANDATA

Planområdet ligger ca 2 km norrut från stads-
kärnan och kallas "Norra Fågelsången".
Det gränsar i öster och söder till befintliga
småhusområden, i övrigt till obebyggd mark.

Områdets areal är ca 11 hektar och marken ägs
av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet är i översiktsplanen från 1986 re-
dovisad som oexploaterad mark avsett för re-
kreatiönsändamål. I översiktsplanen är också
det uppfylla området mellan planområdet och
den gamla tippen föreslaget för bostadsbe-
byggelse. Då detta område vid senare plan-
prövning bedömts som mindre lämpligt för
boende med hänsyn till bland annat klimat- och
skuggförhållanden, har från politiskt håll fö-
reslagits att området ersätts med det nu aktu-
ella planområdet. Avgränsningen av bebyggelse-
området har gjorts med hänsyn till topografi
och en översiktlig naturvärdesbedömning.
Den föreslagna bebyggelsen inkräktar på nu-
varande strövmöjligheter men lämnar ändå
kvar det stora höjdpartiet väster och norr om
befintliga bostadskvarter.

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram
avses området byggas med ett 40-tal familje-
bostäder med byggstart 1990.

Planområdet gränsar till detaljplaner fastställda av Länsstyrelsen 1971-12-20, 1979-03-16 och 1980-09-12.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur mm:

Området består till större del av skogsmark med kraftig skogsvegetation. Det sluttar mot norr och väster och gränsar där mot låglänta områden med bl a ett mindre kärr.

I nordöstra hörnet ligger ett öppet fält, använt som lekplats av de kringboende.

Markstruktur:

Man kan räkna med goda grundläggningsförhållanden för huvuddelen av den föreslagna bebyggelsen. I den västra delen av bostadskvarteret bör markens geoteknik speciellt studeras.

Befintliga förhållanden:

Inga kända fornlämningar finns inom området, som är obebyggt. En smal skogsväg går genom området. I öster och söder gränsar området mot befintliga villor och grändhus. Utanför området mot väster ligger en gammal nedlagd tippplats.

Inga befintliga ledningssystem berör området.

Service:

Närmaste barnstuga finns i Solbacka på cirka 600 meters gångavstånd.
Närmaste skola är Grindskolan/Parkskolan
Butik finns intill barnstugan.
Lokalbuss mot centrum passerar på Planetvägen, cirka 250 meter öster om planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Planen syftar till att skapa en bostadsgrupp med ca 45 familjebostäder och säkerställa naturmark och befintliga lektytor inom planområdet.

Bostäder:

Illustrationen visar en möjlig bostadsbebyggelse med s k "Parvillor", d v s hus med två bostäder kopplade med garage. Lägenhetsstorleken kan variera från 4 till 6 RoK. Illustrationen redovisar 24 "parvillor" som motsvarar 48 bostäder. För att passa in i terrängen blir det både planmarks- och suterränghus.

Gator och trafik:

För att bygga området krävs nya vägar från befintligt gatusystem i sydväst. Utvägen förlängs norrut som ny huvudgata med separat gång- och cykelbana. Den kan senare komma att byggas vidare mot norr och planerad bebyggelse i Färsna. Från huvudgatan byggs en lokalgata med vändplats. Därifrån kommer sedan den bostadsgata som går fram till de nya bostadshusen. Den ansluter i nordost mot den befintliga skogsvägen som i detaljplanen byggs ut inom utlagt område för gång- och cykelväg.

Parkering är tänkt att ordnas direkt intill husen i garage eller carport med uppställningsplats framför. Det blir 2 platser/lägenhet. Dessutom ordnas små gästparkeringsplatser på lämpliga ställen.

Friytor och natur:

Inom den byggda delen skapas uterum kring torg och vändplats med olika arrangemang - som blir naturliga träffpunkter för både vuxna, barn och ungdomar.

Området i nordost som nyttjas för lek och sport bevaras. Den täta skogen i sydost gallras och glesas upp mot de nya husens uteplatser.

Solstudier:

Förhållandena för husraden i söder och vissa av husen i sydväst avses speciellt studeras avseende erforderlig utgallring av den tätare vegetation mot söder i avsikt att åstadkomma godtagbar solbelysning utan att försämra det vindskydd som vegetationen utgör mot befintlig bebyggelse söder om planområdet.

Teknisk försörjning:

VA-ledningarna förläggs till bostadsgatorna. Spillvattnet leds via en ny pumpstation, i läget C, mot befintligt ledningssystem i Solvägen öster om planområdet.

Dagvattnet leds ut mot befintligt dikessystem norr om området.

Uppvärmning av husen beräknas ske med vattenburen elvärme.

Område för transformatorstation har placerats intill lokalgatans vändplats. Sophämtning beräknas ske från mindre enheter inom området. Möjlighet till framtida källsortering av sopor tillgodoses antingen separat till varje lägenhet eller i en gemensam byggnad.

Husens utseende:

För att nå ett gott resultat för "Norra Fågel-sångens" gestaltning och karaktär, föreslås att fasader kläs med träpanel och takytor med takpannor.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen är flexibelt utformad så att förskjutningar medges i förhållande till illustrerade byggnaders mått och lägen. Genomförandet av detaljplanen redovisas i särskild genomförandebeskrivning.

Norrtälje 1990-05-21


.....
Ingemar Stråe
Planchef


.....
Arne Forssén
FFNS Plangrupp

Rev 1990-09-06

Detaljplan, beskrivning och genomförandebeskrivning har reviderats avseende gång- och cykelväg i nordöstra delen av planområdet.


.....
Ingemar Stråe
Planchef


.....
Arne Forssén
FFNS Plangrupp