



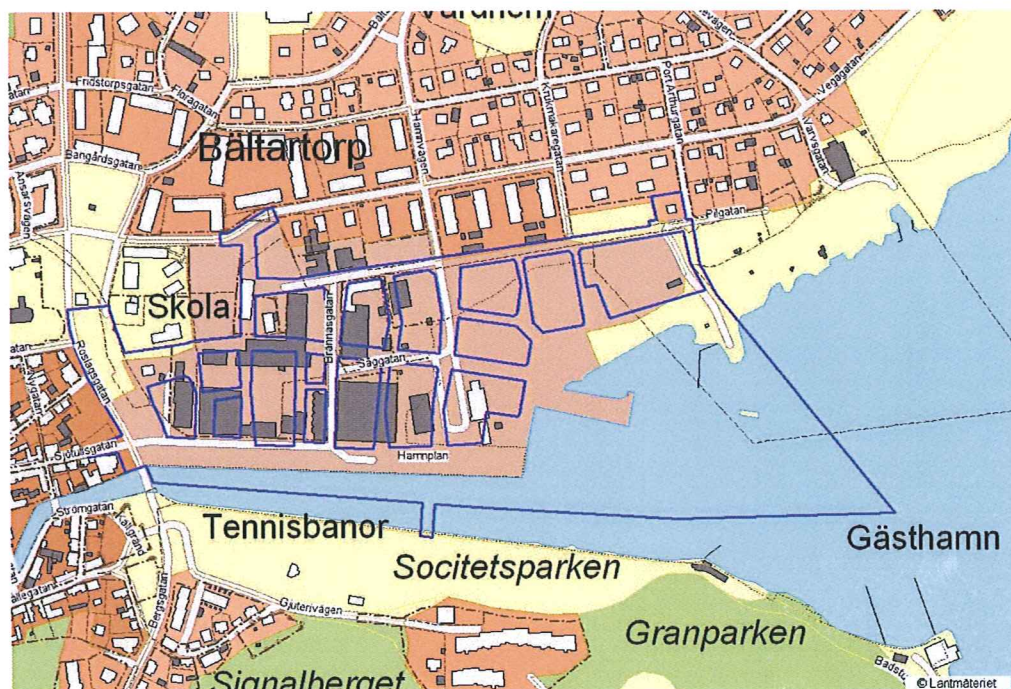
NORRTÄLJE
KOMMUN

FASTIGHETSKONSEKVENSER GRANSKNINGSFÖRSLAG 2014-01-09

Bilaga till planbeskrivning tillhörande detaljplan för
fastigheten Tälje 3:1 med flera, Norrtälje hamn –
skelettplan, i Norrtälje stad

Dnr 12-988.214

Ks 12-894



POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



INLEDNING

Planförslaget avser allmänna platser, tekniska anläggningar på kvartersmark samt vattenområden i stadsomvandlingsprojektet Norrtälje Hamn. Föreslagen infrastruktur med gator och parker ger blivande kvartersindelning.

De nya kvarteren berör ett antal fastigheter som påverkas genom en framtida exploateringsmöjlighet för bostäder och lokaler som kommer att prövas i separata detaljplaner. På grund av föreslagen gatu- och parkstruktur liksom höjdsättningen av området kommer berörda fastigheter behöva omställas för exploatering, varvid pågående användning av fastigheterna avvecklas. Denna omställning bör ske i viss tidsmässig ordning med hänsyn till utbyggnaden av infrastrukturen. Vissa provisoriska åtgärder i avvaktan på exploatering kan erfordras vid utbyggnad av gator såsom i första hand tillfälliga slänter in på fastigheterna eller om detta inte går stödmurkonstruktioner.

Vidare kommer exploateringen att påverka vissa omgivande fastigheter på olika sätt, främst på grund av höjdsättningen av området.

Vid en utbyggnad av exploateringsområdet inifrån staden och utåt har en preliminär etapputbyggnadsplan upprättats. Etapputbyggnadsplanen visar vilken infrastruktur i form av gator, parker och ledningar m m som behöver byggas ut i takt med byggetapperna avseende bostäder och lokaler, se nedanstående bild. Etapputbyggnadsplanen gäller med vissa smärre justeringar i den underliggande gatu- och parkstrukturen.



Nedanstående beskrivningar gäller utifrån nuvarande kartdata och genomförd förprojektering av gator, parker och ledningar m m. I vissa fall förekommer detaljer som är så små att de inte är urskiljbara på kartbilagorna. Slutlig avgränsning av gatuanslagningar m m kommer att ske i samband med detaljprojektering av anläggningarna men kommer att hålla sig inom givna plangränser.

Fastigheter som berörs av planförslaget belägna helt eller delvis inom planområdet

Brännäset 4 och 6 **Se bifogad karta 1**

Fastigheterna Brännäset 4 och 6 är belägna inom med blå kantlinje markerat regleringsområde på karta 1. Fastigheterna ägs av JM AB, vars intresse är att genomföra exploatering. Fastigheterna är obebyggda.

Blivande kvartersmark är gulskrafferad. Det aktuella kvarteret inom blåmarkerat område ingår i utbyggnadsetapp 1.

I det aktuella kvarteret ingår förutom delar av fastigheterna Brännäset 4 och 6 även delar av fastigheterna Tälje 3:1, 3:11 och 3:14 ägda av kommunen och del av fastigheten Brännäset 8 ägd av Lantmännen Novare AB.

Den allmänna platsmarken belägen inom fastigheterna Brännäset 4 och 6 med angiven areal ca 90 m² ska avstås till kommunen i egenskap av huvudman för allmän platsmark. Vid genomförande av utbyggnadsetapp 1 behöver även lösas viss angränsande allmän platsmark tillhörande fastigheten Brännäset 8, se Brännäset 8,16 nedan.

Brännäset 9 **Se bifogad karta 2**

Fastigheten Brännäset 9 är belägen inom med blå kantlinje markerat regleringsområde på karta 2. Fastigheten ägs av Brännäset Förvaltning AB, vars intresse är att genomföra exploatering. Befintlig bebyggelse behöver rivras vid genomförande av exploatering.



Blivande kvartersmark är gulskrafferad. Det aktuella kvarteret inom blåmarkerat område ingår i utbyggnadsetapp 2A.

I det aktuella kvarteret ingår förutom del av fastigheten Brännäset 9 även delar av fastigheterna Tälje 3:1 och 3:216 ägda av kommunen.

Inom del av berörd kommunägd mark finns allmänna va-ledningar som behöver flyttas. Viss yttre upprustning av angränsande pumpstation P3 kommer att ske samt vissa åtgärder vidtas för att motverka luktproblem. Vidare kommer verksamhetsområdet kring pumpstationen omregleras enligt redovisat blåmarkerat område med beteckning E₁(pumpstation) och E₃(återvinningsstation).

Den allmänna platsmarken inom fastigheten Brännäset 9 med angiven areal ca 1017 m² ska avstås till kommunen i egenskap av huvudman för allmän platsmark. Vid kommande detaljplanering av kvarteret kan delar av kvarteret eventuellt utläggas som allmän platsmark (del som har illustrerats som viktigt stråk på plankartan samt den norra förgårdsmarken), varvid även dessa delar ska avstås till kommunen. Vid genomförande av utbyggnadsetapp 2A behöver även lösas viss angränsande allmän platsmark tillhörande fastigheten Brännäset 8, se Brännäset 8,16 nedan.

Brännäset 15

Se bifogad karta 3 och ritning 4

Fastigheten Brännäset 15 är belägen inom med blå kantlinje markerat regleringsområde på karta 3. Fastigheten är privatägd. Befintlig bebyggelse behöver rivras vid genomförande av exploatering.

Blivande kvartersmark är gulskrafferad. Det aktuella kvarteret ingår i utbyggnadsetapp 4 A.

I det aktuella kvarteret ingår förutom fastigheten Brännäset 15 även del av fastigheten Tälje 3:1 ägd av kommunen och del av fastigheten Brännäset 8 ägd av Lantmännen Novare AB. Lantmännen Novare AB äger den arealmässigt största delen av kvarteret.

I fastigheten Brännäset 15 ingår endast blivande kvartersmark enligt planförslaget, förutom en smärre hörnavskärning i fastighetens nordvästra hörn mot den nya Magasinsgatan/Pilgatan (syns ej på karta 3).



Den allmänna platsmarken ska avstås till kommunen i egenskap av huvudman för allmän platsmark.

Fastigheten Brännäset 15 påverkas av höga uppfyllnadsnivåer för omgivande blivande gator och kvartersmark. I de första utbyggnadsetapperna kan en provisorisk lösning ske med stödmurkonstruktioner utefter Pilgatan och den nya Magasinsgatan, se ritning 4.

Brännäset 8, 16
Se bifogad karta 5

Fastigheterna Brännäset 8 och 16 är belägna inom med blå kantlinje markerat regleringsområde på karta 5. Fastigheterna ägs av Lantmännen Novare AB, vars intresse är att genomföra exploatering. Befintlig bebyggelse behöver rivras vid genomförande av exploatering. Eventuell ombyggnad av befintlig grå silo till lokaler och bostäder har diskuterats och får närmare studeras vid kommande detaljplanering.

Blivande kvartersmark är gulskrafferad. De aktuella kvarteren och delar av kvarter inom blåmarkerat område ingår i utbyggnadsetapperna 1, 2B, 3A och 4A. Beträffande etapp 1 (del av kvarter), se Brännäset 4 och 6 ovan. Beträffande etapp 4A (del av kvarter), se Brännäset 15 ovan.

I de aktuella kvarteren inom utbyggnadsetapp 3A ingår förutom delar av fastigheterna Brännäset 8 och 16 även delar av fastigheten Tälje 3:1 ägd av kommunen.

Den allmänna platsmarken belägen inom fastigheterna Brännäset 8 och 16 med angiven areal ca 6477 m² ska avstås till kommunen i egenskap av huvudman för allmän platsmark. Vid kommande detaljplanering av kvarteren kan delar eventuellt utläggas som allmän platsmark (delar som har illustrerats som viktiga stråk på plankartan), varvid även dessa delar ska avstås till kommunen. Del av den allmänna platsmarken inom utbyggnadsetapp 3A får enligt särskild planbestämmelse (se plankartan) överbyggas med max 4 våningar.



Pråmen 1

Se bifogad karta 6

Fastigheten Pråmen 1 är belägen inom med blå kantlinje markerat regleringsområde på karta 6. Fastigheten ägs av Lantmännen Novare AB, vars intresse är att genomföra exploatering. Befintlig bebyggelse behöver rivras vid genomförande av exploatering.

Blivande kvartersmark är gulskrafferad. Det aktuella kvarteret (huvuddelen av blivande kvartersmark) inom blåmarkerat område ingår i utbyggnadsetapp 3A. Del av blivande kvartersmark inom blåmarkerat område öster om redovisad gata ingår i utbyggnadsetapp 3B, se fastigheterna Tälje 3:1, 3:16 och 5:1 nedan.

I kvarteret inom utbyggnadsetapp 3A ingår förutom del av fastigheten Pråmen 1 även delar av fastigheterna Tälje 3:1 och 3:16 ägda av kommunen samt del av den privatägda fastigheten Smeden 1.

Den allmänna platsmarken belägen inom fastigheten Pråmen 1 med angiven areal ca 683 m² ska avstås till kommunen i egenskap av huvudman för allmän platsmark. Vid kommande detaljplanering kan del av kvarteren inom fastigheten Pråmen 1 eventuellt utläggas som allmän platsmark (del som har illustrerats som viktigt stråk på plankartan), varvid även denna del ska avstås till kommunen.

Smeden 1

Se bifogad karta 7 och ritning 8

Fastigheten Smeden 1 är belägen inom med blå kantlinje markerat regleringsområde på karta 7. Fastigheten är privatägd. Befintlig bebyggelse behöver rivras vid genomförande av exploatering.

Blivande kvartersmark är gulskrafferad. Det aktuella kvarteret och del av kvarter inom blåmarkerat område ingår i utbyggnadsetapperna 4B respektive 3A. Beträffande etapp 3A (del av kvarter), se fastigheten Pråmen 1 ovan.

I det aktuella kvarteret inom utbyggnadsetapp 4B ingår förutom del av fastigheten Smeden 1 även del av fastigheten Tälje 3:16 ägd av kommunen.



Den allmänna platsmarken belägen inom fastigheten Smeden 1 med angiven areal ca 1160 m² ska avstås till kommunen i egenskap av huvudman för allmän platsmark. Fastigheten blir berörd dels vid utbyggnadsetapp 3A då den nya Östra Rögårdsgatan behöver anläggas inklusive ledningar, dels i utbyggnadsetapp 4A då Pilgatan byggs om på en högre höjd samt Brännäsgatan byggs om i nytt läge. Vid utbyggnad av Östra Rögårdsgatan behöver de två södra byggnaderna rivas, alternativt om möjligt endast del av den större södra byggnaden. Vid utbyggnad av Pilgatan och Brännäsgatan behöver den norra byggnaden rivas, alternativt kan del av byggnaden utefter Pilgatan tillfälligt behållas genom en provisorisk stödmurkonstruktion, se ritning 8.

Städet 1

Se bifogad karta 9

Fastigheten Städet 1 är belägen inom med blå kantlinje markerat regleringsområde på karta 9. Fastigheten ägs av Besqab Fastighetsutveckling AB, vars intresse är att genomföra exploatering. Befintlig bebyggelse behöver rivas vid genomförande av exploatering.

Blivande kvartersmark är gulskrafferad. Det aktuella kvarteret inom blåmarkerat område ingår i utbyggnadsetapp 4C.

I det aktuella kvarteret ingår förutom del av fastigheten Prämen 1 även del av fastigheten Tälje 3:16 ägd av kommunen.

Den allmänna platsmarken belägen inom fastigheten Städet 1 med angiven areal ca 2318 m² ska avstås till kommunen i egenskap av huvudman för allmän platsmark. Detta innebär att merparten av fastigheten föreslås utläggas som allmän platsmark, varvid fråga kan uppkomma om inlösen av hela fastigheten eller erbjudande av bytesmark för exploatering.

Fastigheten kan beröras genom tillfälligt släntintrång vid utbyggnad av Pilgatan i utbyggnadsetapp 4A.



Tälje 3:1, 3:16 och 5:1

Se bifogad karta 10

Fastigheterna Tälje 3:1, 3:16 och 5:1 är delvis belägna inom med blå kantlinje markerat område på karta 10. Fastigheterna ägs av Norrtälje kommun, vars intresse är att genomföra exploatering. Befintlig bebyggelse behöver rivas vid genomförande av exploatering.

Blivande kvartersmark är gulskrafferad. De aktuella kvarteren ingår i utbyggnadsetapperna 3B, 3C och 5A.

I de aktuella kvarteren ingår förutom del av fastigheterna Tälje 3:1, 3:16 och 5:1 även del av fastigheten Pråmen 1 ägd av Lantmännen Novare AB, se fastigheten Pråmen 1 ovan.

Kommunen äger all mark ingående i allmän platsmark.

Tälje 3:16, 3:256 och 5:1

Se bifogad karta 11

Fastigheterna Tälje 3:16, 3:256 och 5:1 är delvis belägna inom med blå kantlinje markerat område på karta 11. Fastigheterna ägs av Norrtälje kommun, vars intresse är att genomföra exploatering.

Blivande kvartersmark är gulskrafferad. De aktuella kvarteren ingår i utbyggnadsetapperna 5B och 5C.

Kommunen äger all mark ingående i allmän platsmark, förutom en mindre del ingående i Tälje s:30, se vidare Tälje s:30.

Tälje s:30

Se bifogad karta 12

Samfälligheten Tälje s:30 förvaltas av Bältartorps samfällighetsförening med ett flertal fastigheter som delägare. Kommunägda fastigheter har drygt 60 % av andelarna.



Den allmänna platsmarken belägen inom samfälligheten Tälje s:30 med angiven areal ca 117 m² ska avstås till kommunen i egenskap av huvudman för allmän platsmark.

Den allmänna platsmarken ingår även som allmän platsmark i förslag till detaljplan för fastigheten Tälje 3:51 m fl i Norrtälje stad angränsande till hamnområdet.

Alen 3 och Tälje 3:238

Se bifogad karta 13 och ritningar 14-15

Fastigheterna Alen 3 och Tälje 3:238 är belägna inom med blå kantlinje markerat område på karta 13. Fastigheterna är privatägda. Fastigheterna påverkas genom en kraftig höjning av nivån på Pilgatan. Det bästa alternativet är att fastigheterna anpassas till den nya nivån på Pilgatan, vilket innebär rivning av befintliga byggnader. Alternativt och i avvaktan på en anpassning av fastigheterna kan tillfälliga åtgärder vidtas genom stödmurkonstruktioner utefter Pilgatan och nya tillfälliga infartsvägar enligt redovisning på ritningarna 14-15.

Den allmänna platsmarken med angivna arealer ca 10 m² av fastigheten Alen 3 respektive ca 20 m² av fastigheten Tälje 3:238 ska avstås till kommunen i egenskap av huvudman för allmän platsmark.

Fastigheter belägna utanför planområdet som berörs av planförslaget

Alen 4

Se bifogad karta 16 och ritning 15

Fastigheten Alen 4 är belägen inom med blå kantlinje markerat område på karta 16. Fastigheten, bebyggd med flerbostadshus, ägs av kommunen och förvaltas av Roslagsbostäder AB.

Fastigheten har tillfart till parkering från Pilgatan via servitutsväg på kommunens fastighet Tälje 3:252. Servitutsvägens ungefärliga omfattning markeras med blå skraffering på karta 16.



Fastigheten påverkas genom en höjning av nivån på Pilgatan, vilket i första hand innebär att en ny eller anpassad infart till parkeringen behöver ordnas eller annan tillfällig parkering. Detta kan ske i samband med anordnande av ny provisorisk infart till Alen 3 enligt ritning 15.

På sikt bör en förnyelse av bebyggelsen ske på fastigheten och den angränsande fastigheten Tälje 3:252 med anpassning till den nya gatuhöjden på Pilgatan.

Alen 1, 2 och 5
Se bifogad karta 17

Fastigheterna Alen 1, 2 och 5 är belägna inom med blå kantlinje markerat område på karta 17. Fastigheterna Alen 1 och 2 är privatägda villafastigheter och fastigheten Alen 5 är en privatägd hyresfastighet.

Fastigheterna är belägna utefter Vegagatan gränsande mot fastigheterna Alen 3, Alen 4 och Tälje 3:238 samt mot blivande kvarter i utbyggnadsetapp 4A.

Då de aktuella fastigheterna redan idag ligger på en lägre nivå än Vegagatan och en trolig förnyelse kommer att ske på fastigheterna Alen 3, Alen 4 och Tälje 3:238 med en höjning av marknivån liksom på det angränsande nya kvarteret i etapp 4A, så kommer de aktuella fastigheternas låga nivå att bli mer markant.

Tårpilen 1
Se bifogad karta 18 och ritning 8

Fastigheten Tårpilen 1 är belägen inom med blå kantlinje markerat område på karta 18. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Tårpilen.

Ny höjd på Pilgatan ställer krav på en stödmurkonstruktion utefter befintliga carportar, se ritning 8. Alternativt kan slänt in på fastigheten övervägas, varvid flyttning och eventuell nivåjustering av befintliga carportar måste ske.

Befintlig häck utefter fastighetsgränsen berörs.



Nyttjanderätter (arrenden) på kommunens mark som berörs av skelettplanen

<u>Fastighet/ ändamål</u>	<u>Nyttjanderättshavare (arrendator)</u>
---------------------------	--

Tälje 3:1 och 5:1/ Lossning, omlastning och uttransport av biobränsle	Norrtälje Energi AB
Tälje 3:16, 3:250 och 5:1/ Vinteruppläggnings av båtar	Norrtälje Segelsällskap
Tälje 3:256 och 5:1/ Del av avtal gällande småbåtshamnar i Norrtäljeviken och Kvisthamraviken (delen Port Arthur)	Norrtälje segelsällskap
Tälje 3:1 och 5:1/ Upplag av byggmaterial	Ljungdahls Maskinentreprenad AB
Tälje 3:252/ Parkeringsplats	Norrtälje Köpmannaförening
Tälje 3:1 och 5:1/ Förtöjning av S/S Norrtelje med tillhörande områden på kaj	Stiftelsen S/S Norrtelje
Tälje 5:46/ Gästhamn med tillhörande byggnader och anläggningar	Viamare Promarina Management AB

Samtliga nyttjanderätter (arrenden) på kommunens mark enligt ovan kommer att sägas upp för upphörande förutom nyttjanderätterna (arrendena) med stiftelsen S/S Norrtelje respektive Viamare Promarina Management AB som sägs upp för omreglering.



Avtalen som sägs upp för upphörande sker i takt med genomförande av exploateringen.

Omreglering av avtalet med stiftelsen S/S Norrtelje avser erforderlig provisorisk flyttning av båten S/S Norrtelje under viss tid av hamnexploateringen.

Omreglering av avtalet med Viamare Promarina Management AB avser dels erforderligt utrymme för landfäste av ny bro över hamnbassängen dels berörda delar vid provisorisk flyttning av båten S/S Norrtelje enligt föregående stycke.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Lars Härlin

Fastighetsavdelningen

KARTA 1

Teckenförklaring

Blå kantlinje: Regleringsområde

Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser

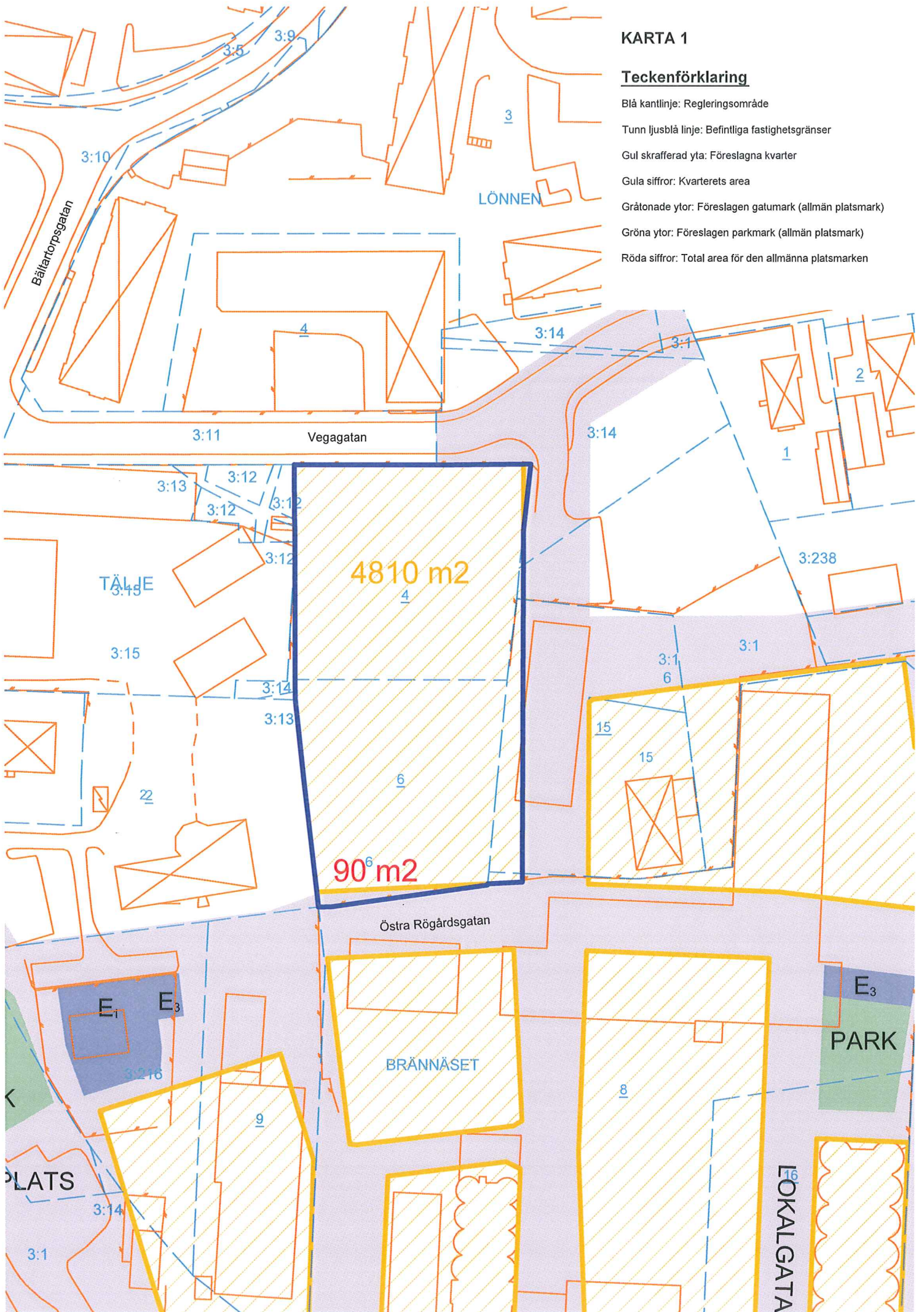
Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter

Gula siffror: Kvarterets area

Gråtonade ytor: Föreslagen gatemark (allmän platsmark)

Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)

Röda siffror: Total area för den allmänna platsmarken



KARTA 2

Teckenförklaring

Blå kantlinje: Regleringsområde

Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser

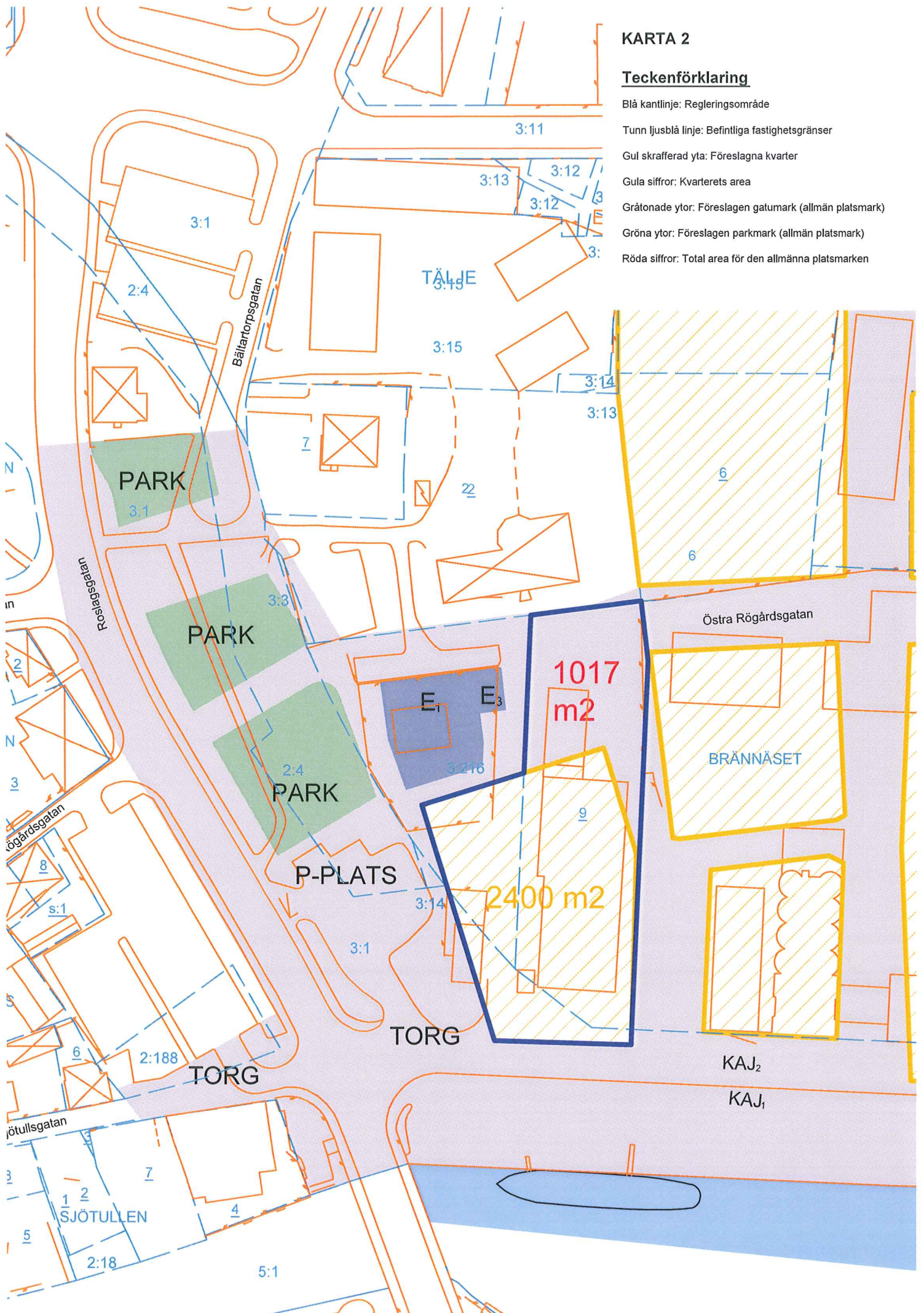
Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter

Gula siffror: Kvarterets area

Gråtonade ytor: Föreslagen gatemark (allmän platsmark)

Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)

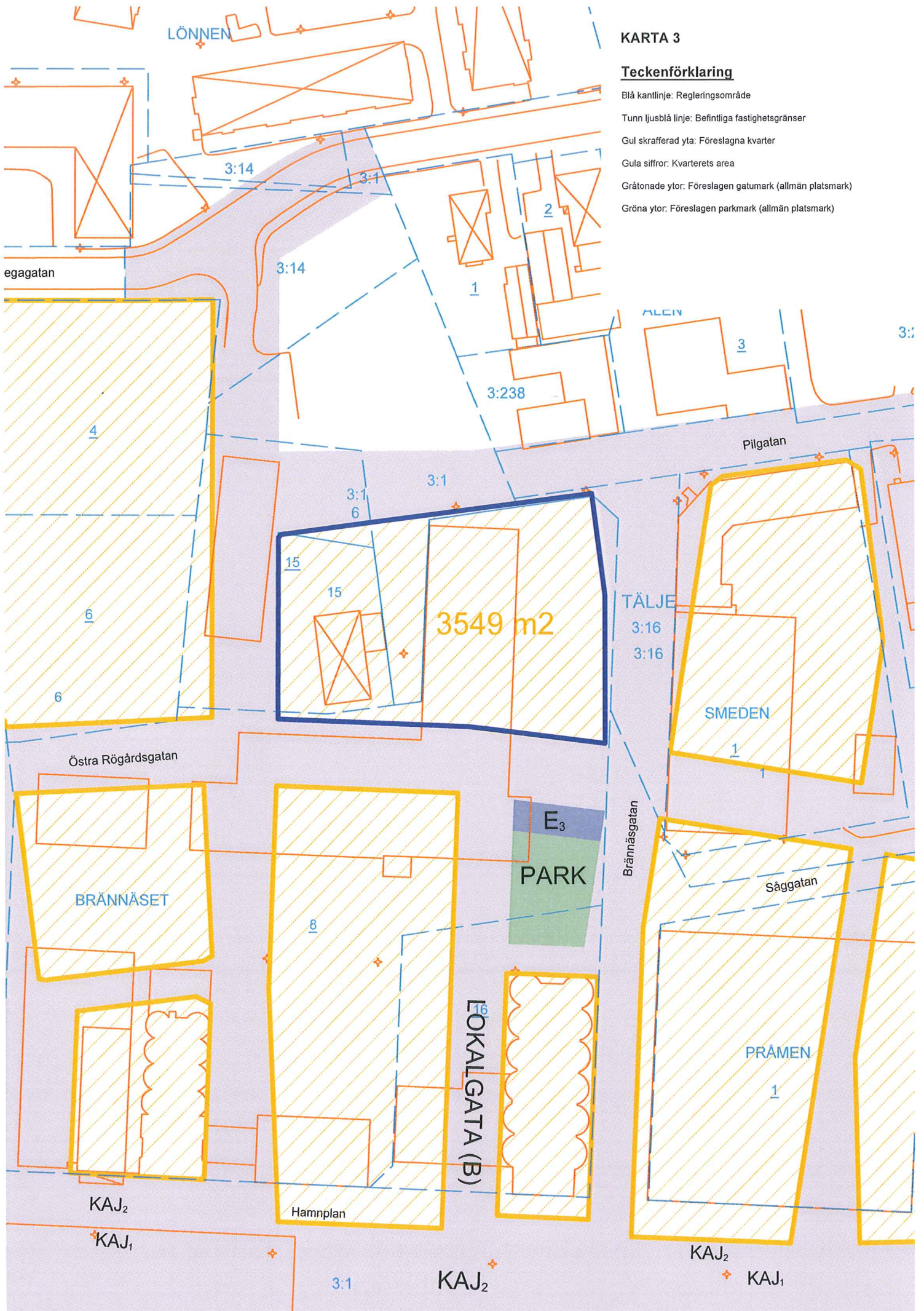
Röda siffror: Total area för den allmänna platsmarken



KARTA 3

Teckenförklaring

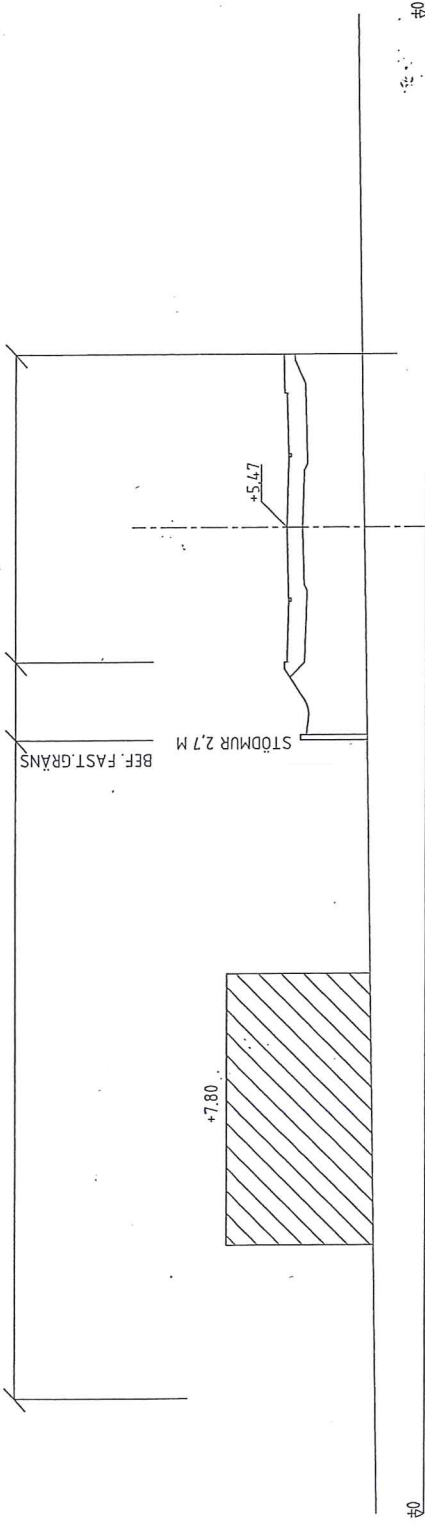
- Blå kantlinje: Regleringsområde
- Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser
- Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter
- Gula siffror: Kvarterets area
- Gråtonade ytor: Föreslagna gatemark (allmän platsmark)
- Gröna ytor: Föreslagna parkmark (allmän platsmark)



MAGASINGATAN
SETT FRÅN NORR
SEKTION 0/090

TILLFÄLLIG SEKTION 12 M

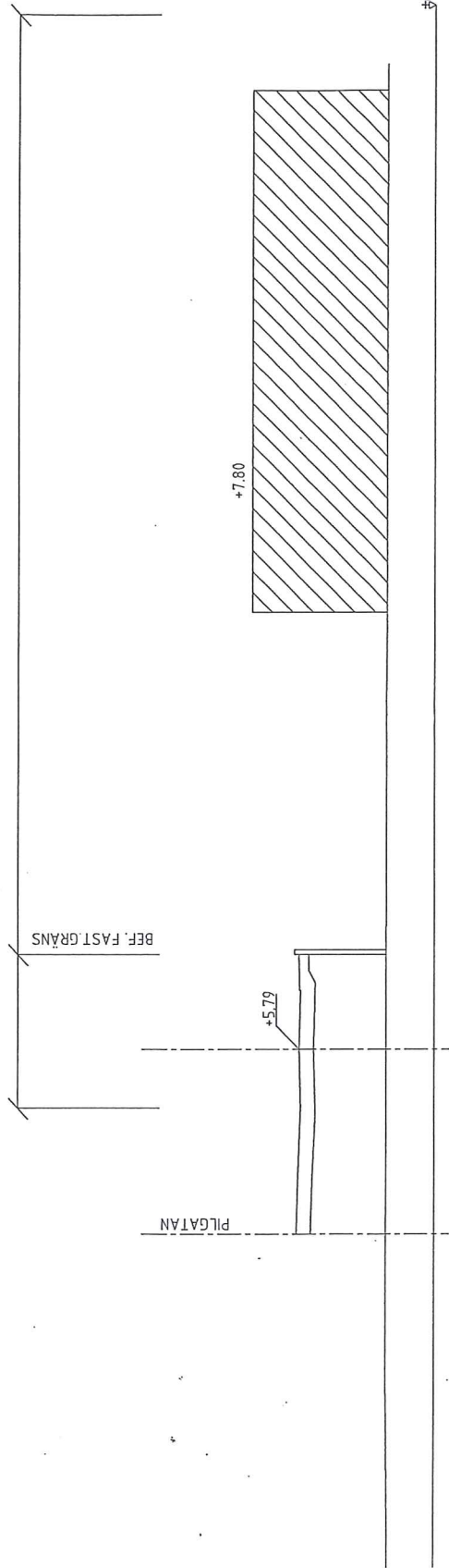
BRÄNNÄSET 15



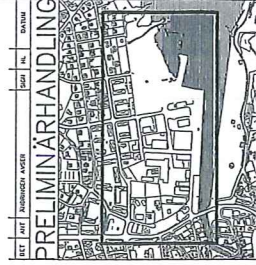
GATA 5
SEKTION 0/030

SEKTION 6.5 M

BRÄNNÄSET 15



SKALA 1:100
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 M



PROJEKTOR
13.07.2003
C. WILU

PROJEKT
13.07.2003
C. WILU

PROJEKT
13.07.2003
C. WILU

PROJEKT
13.07.2003
C. WILU

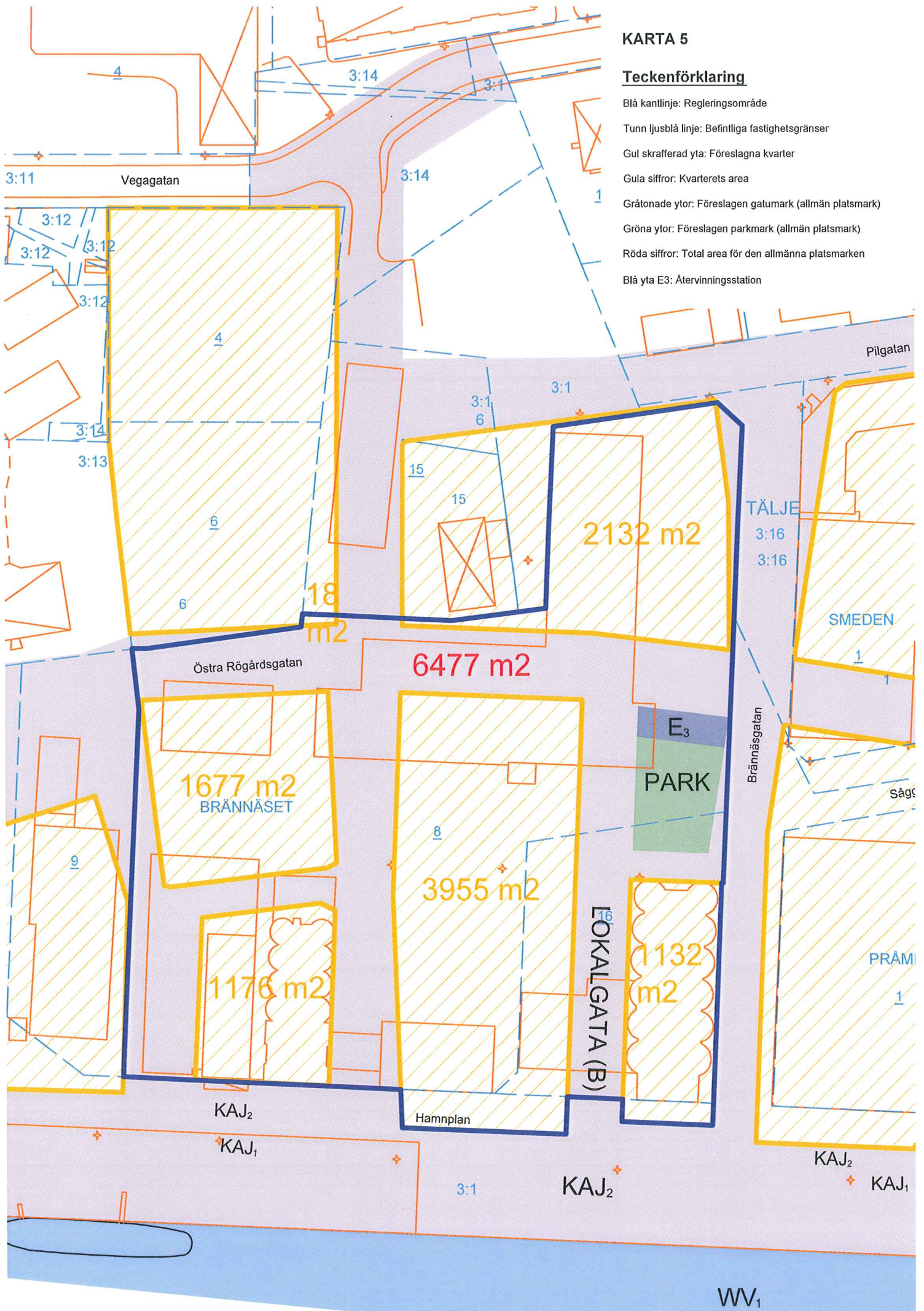
PROJEKT
13.07.2003
C. WILU

PROJEKT
13.07.2003
C. WILU

KARTA 5

Teckenförklaring

- Blå kantlinje: Regleringsområde
- Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser
- Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter
- Gula siffror: Kvarterets area
- Gråtonade ytor: Föreslagen gatumark (allmän platsmark)
- Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)
- Röda siffror: Total area för den allmänna platsmarken
- Blå yta E3: Återvinningsstation



KARTA 7

Teckenförklaring

Blå kantlinje: Regleringsområde

Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser

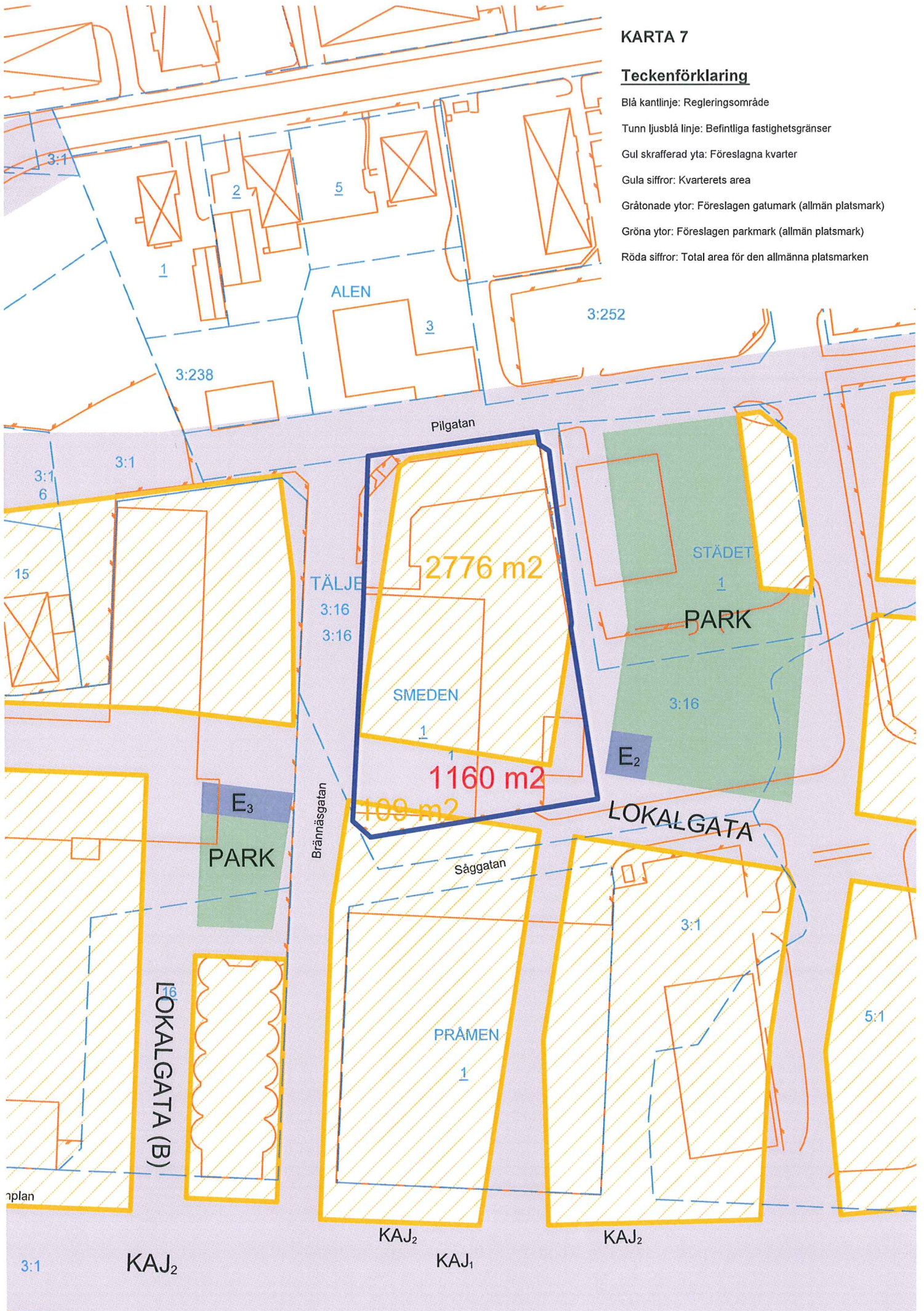
Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter

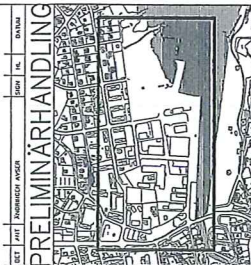
Gula siffror: Kvarterets area

Gråtonade ytor: Föreslagen gatemark (allmän platsmark)

Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)

Röda siffror: Total area för den allmänna platsmarken





PRELIMINÄRHANDLING

NORRTÄLJE KOMMUN

PROJEKTLEDNING
 PROJEKTLEDARE
 PROJEKTANSVÄRIG
 PROJEKTANSVÄRIG
 PROJEKTANSVÄRIG

PROJEKTID: 15022495
 DATUM: 2013-01-14
 BYGGMÄSTARE: C. VILLI
 BYGGMÄSTARE: B. HYMNE

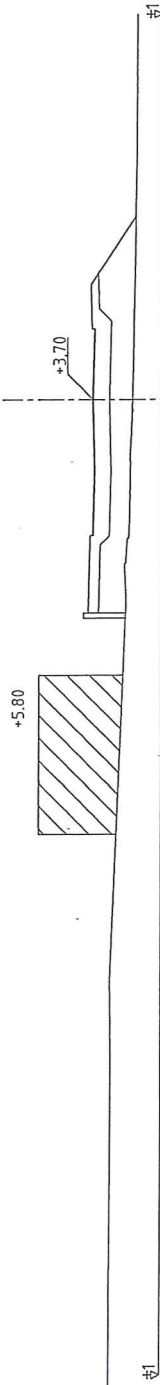
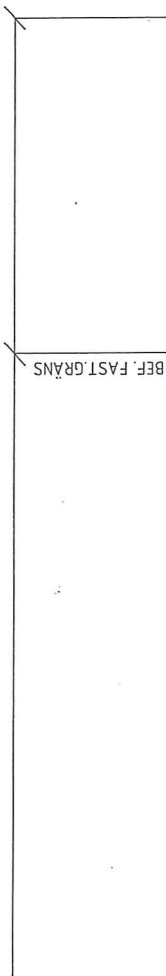
Norrtälje Kommun
 NORRTÄLJE HAMN
 TÄRPILEN 1, SMEDEN 1

SKALA: 1:100

PILGATAN
 SEKTION 0/240

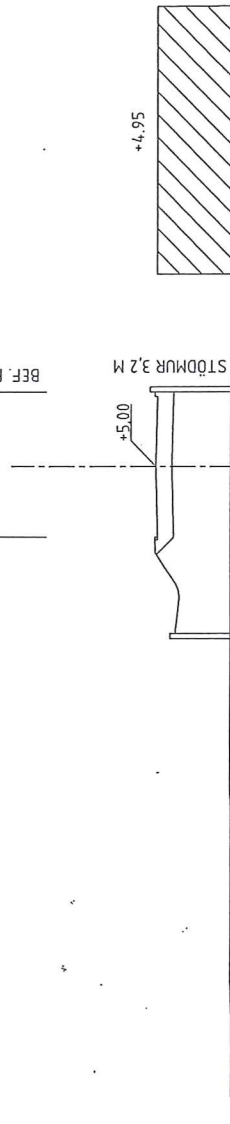
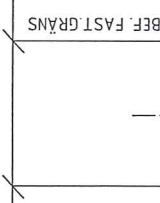
TÄRPILEN 1

SEKTION 13,0 M



PILGATAN
 SEKTION 0/110
 TILLFÄLLIG
 SEKTION 5.5 M

SMEDEN 1



SKALA: 1:100

Teckenförklaring

Blå kantlinje: Regleringsområde

Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser

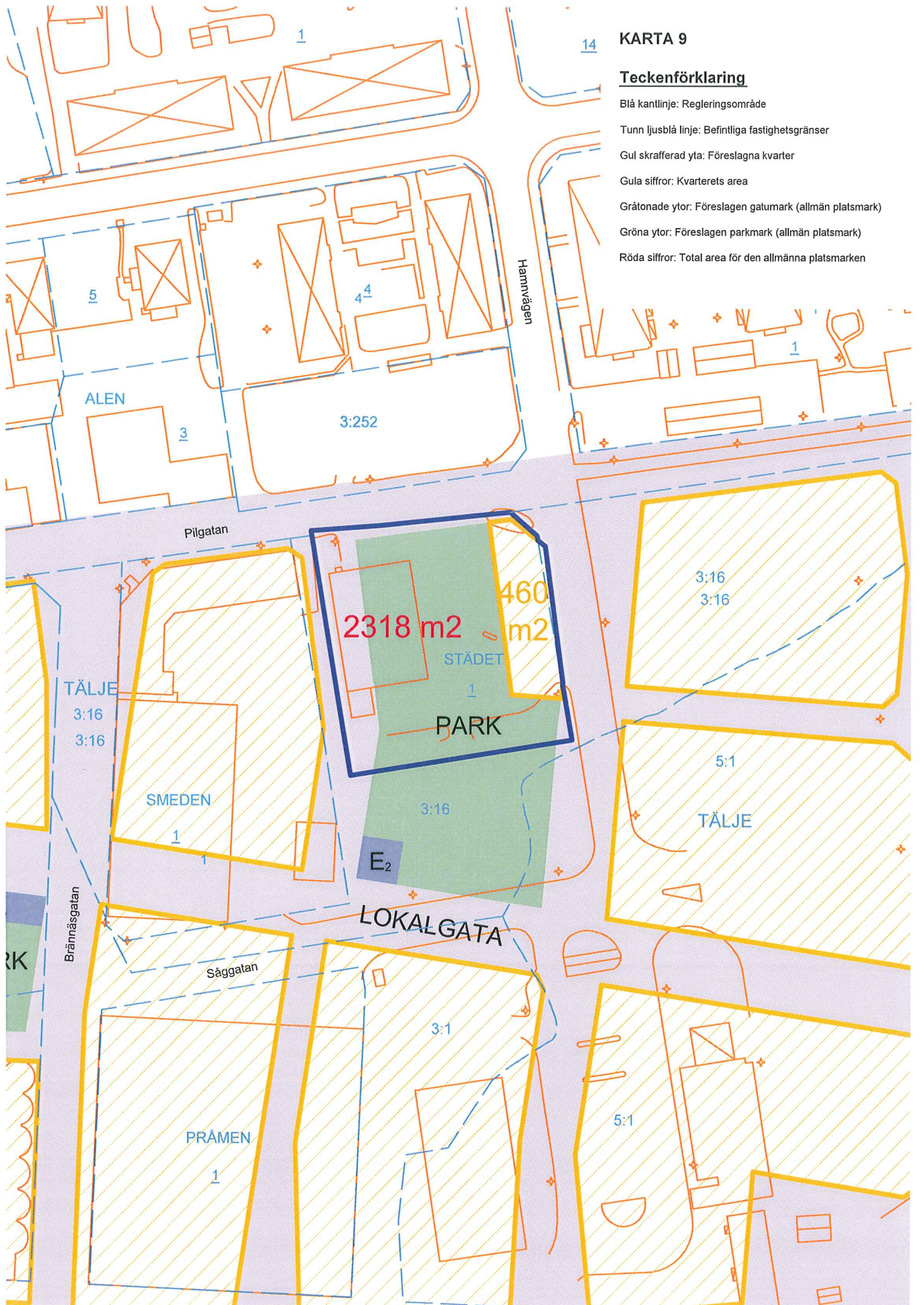
Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter

Gula siffror: Kvarterets area

Gråtonade ytor: Föreslagen gatumark (allmän platsmark)

Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)

Röda siffror: Total area för den allmänna platsmarken



2318 m²

460 m²

PARK

LOKALGATA

SMEDEN

TÄLJE

PRÅMEN

3:1

3:16

5:1

3:16
3:16

5:1

3:16
3:16

3:252

ALEN

Pilgatan

Hannvägen

Såggatan

Brännåsgatan

3

4⁴

5

1

14

1

STÅDET

1

1

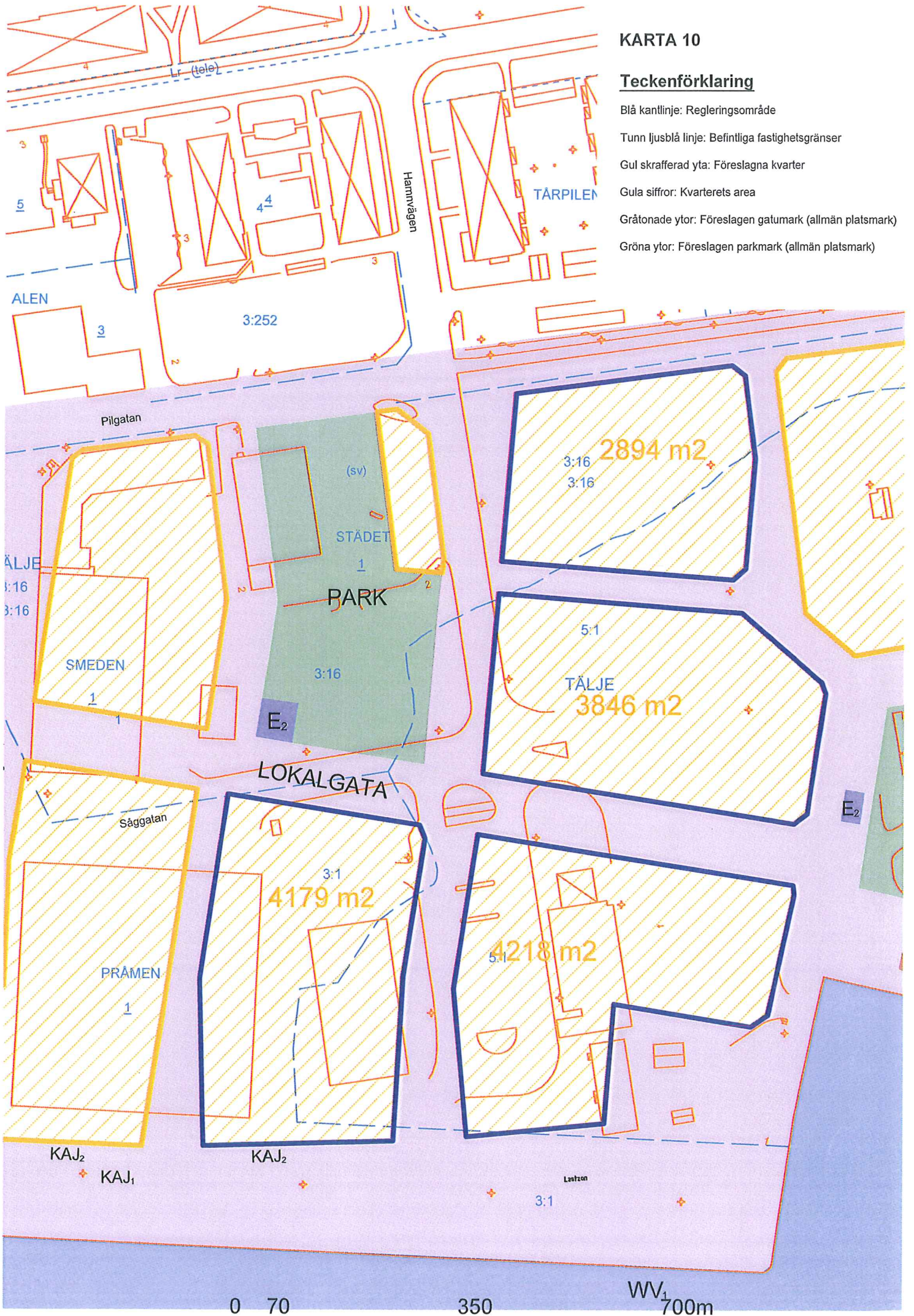
1

ARK

KARTA 10

Teckenförklaring

- Blå kantlinje: Regleringsområde
- Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser
- Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter
- Gula siffror: Kvarterets area
- Gråtonade ytor: Föreslagen gatumark (allmän platsmark)
- Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)



KARTA 11

Teckenförklaring

Blå kantlinje: Regleringsområde

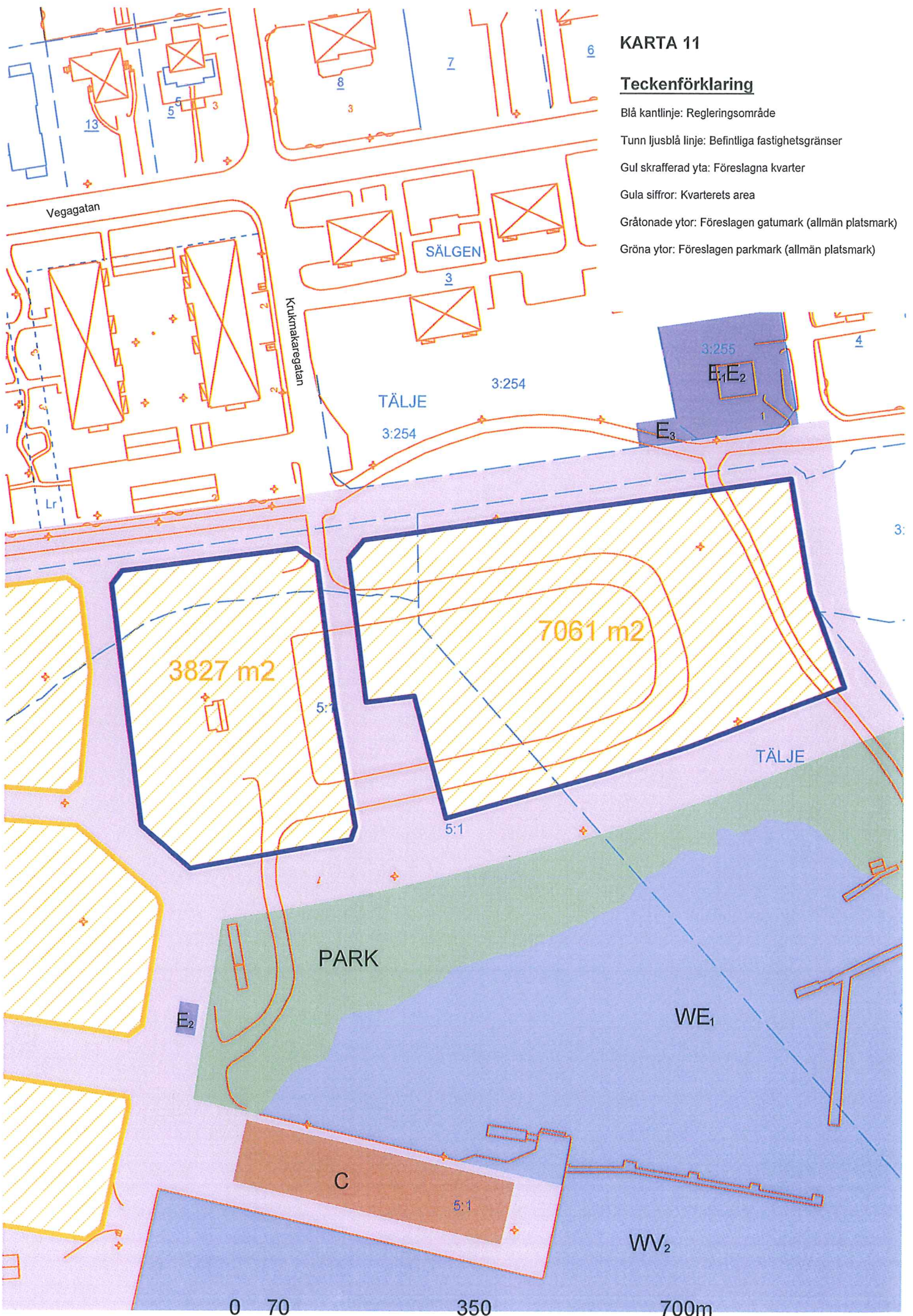
Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser

Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter

Gula siffror: Kvarterets area

Gråtonade ytor: Föreslagen gatumark (allmän platsmark)

Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)



KARTA 12

Teckenförklaring

Blå kantlinje: Regleringsområde

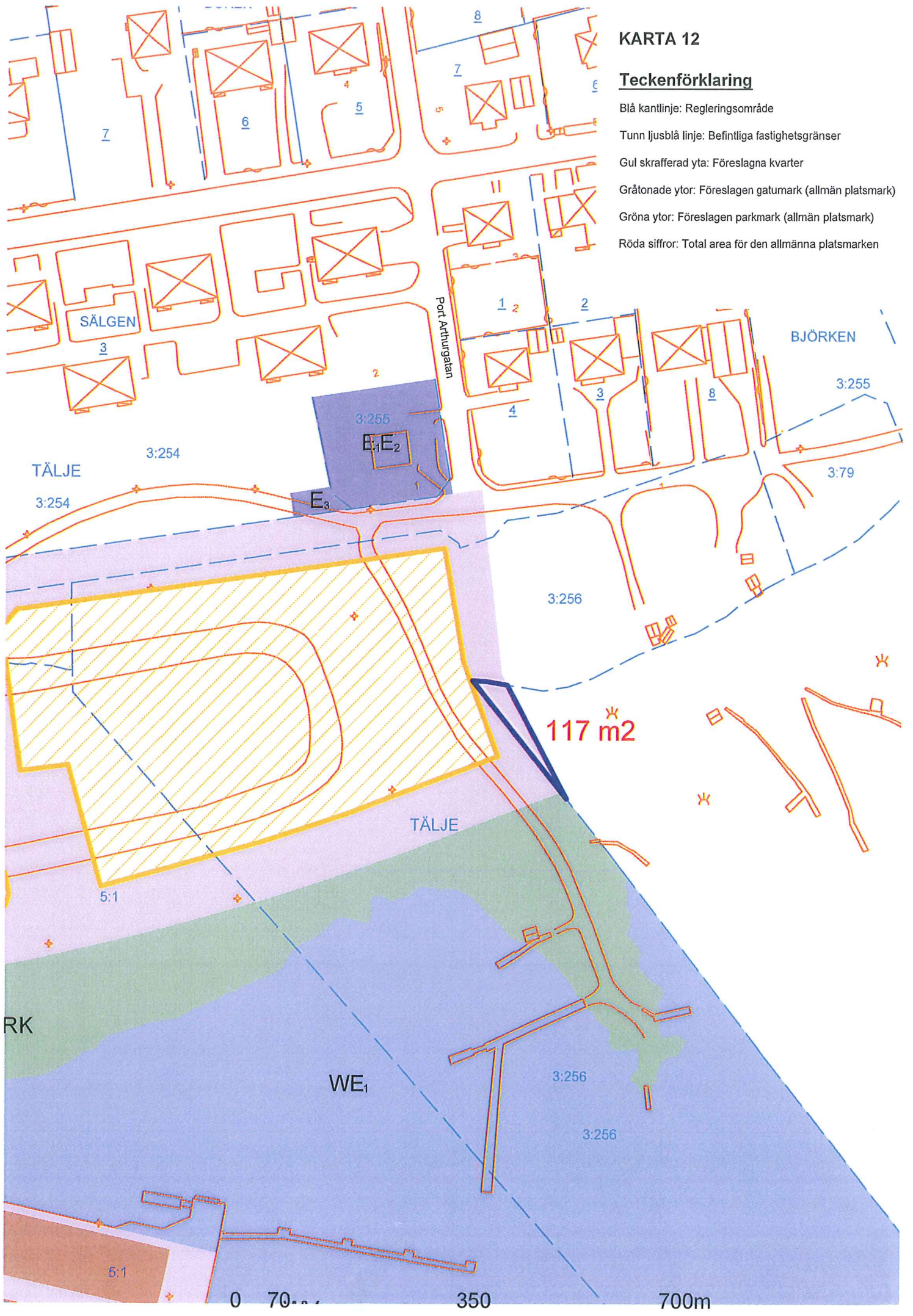
Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser

Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter

Gråtonade ytor: Föreslagen gatemark (allmän platsmark)

Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)

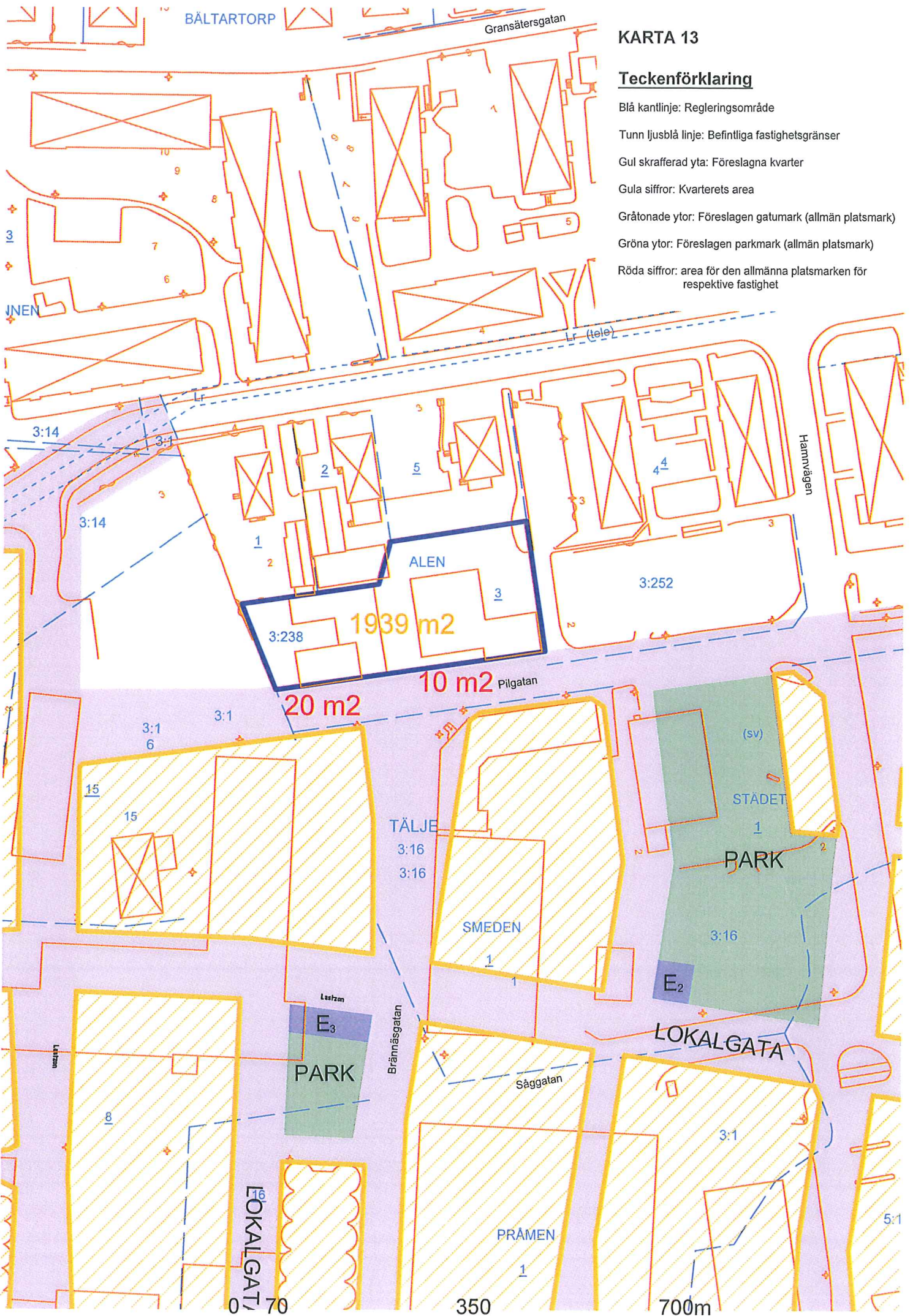
Röda siffror: Total area för den allmänna platsmarken



KARTA 13

Teckenförklaring

- Blå kanlinje: Regleringsområde
- Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser
- Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter
- Gula siffror: Kvarterets area
- Gråtonade ytor: Föreslagen gatumark (allmän platsmark)
- Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)
- Röda siffror: area för den allmänna platsmarken för respektive fastighet



1939 m²
20 m²
10 m²

ALEN

TÄLJE

SMEDEN

PRÄMEN

STÄDET

PARK

PARK

LOKALGATA

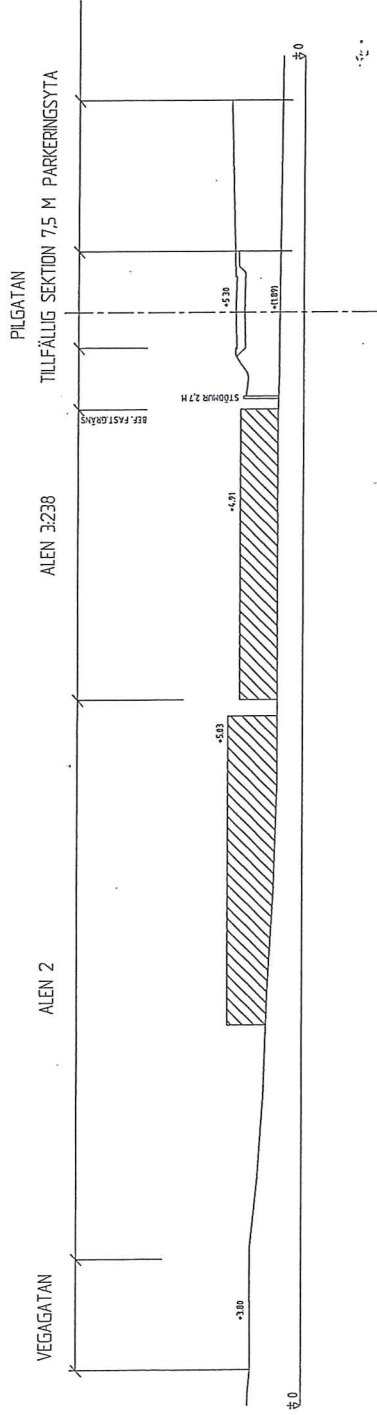
LOKALGATA

0 70

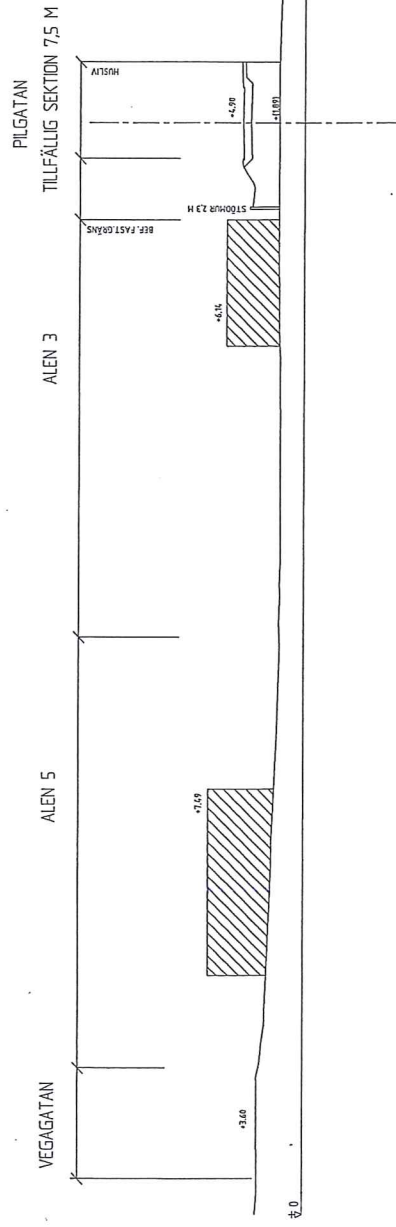
350

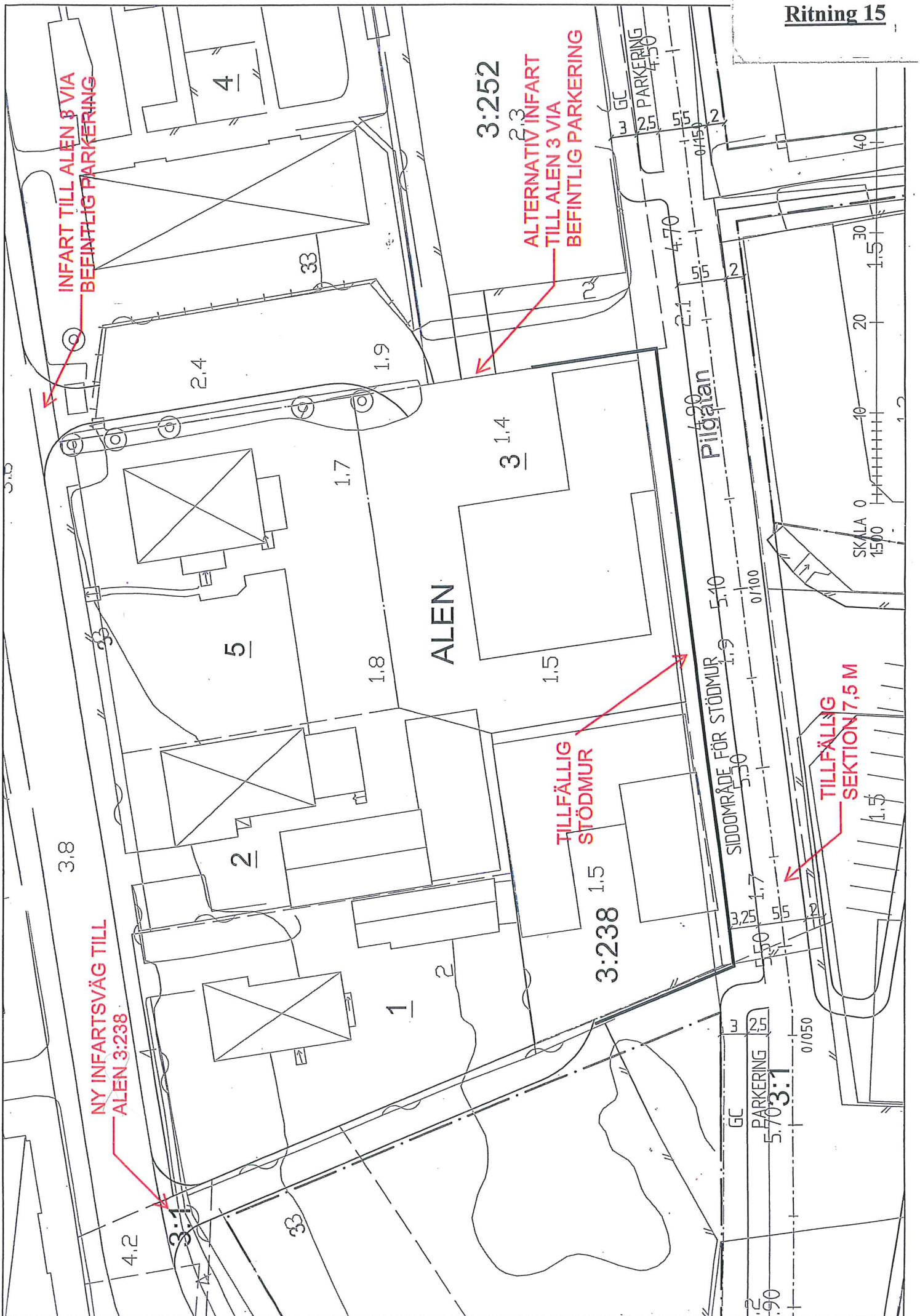
700m

PILGATAN ALT 3 LUTNING 1 %
SEKTION 0/080



SEKTION 0/120





3.8

NY INFARTSVÄG TILL
ALEN 3:238

INFART TILL ALEN 3 VIA
BEFINTLIG PARKERING

4.2

3:1

2

5

2.4

1.7

1.8

ALEN

1

2

3

1.5

3:252

2.3

ALTERNATIV INFART
TILL ALEN 3 VIA
BEFINTLIG PARKERING

TILLFÄLLIG
STÖDMUR

3:238

1.5

SIDOMRÅDE FÖR STÖDMUR

1.9

5.40

5.30

3.25

1.7

5.50

0.050

GC

PARKERING

5.70

3:1

Pildalan

2.1

5.5

4.70

5.5

0.450

GC

2.5

PARKERING

4.50

2

40

1.5

20

10

30

1.5

TILLFÄLLIG
SEKTION 7,5 M

SKALA 0

1500

KARTA 16

Teckenförklaring

Blå kantlinje: Regleringsområde

Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser

Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter

Gula siffror: Kvarterets area

Gråtonade ytor: Föreslagen gatumark (allmän platsmark)

Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)



KARTA 17

Teckenförklaring

- Blå kantlinje: Regleringsområde
- Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser
- Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter
- Gula siffror: Kvarterets area
- Gråtonade ytor: Föreslagen gatumark (allmän platsmark)
- Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)



KARTA 18

Teckenförklaring

Blå kantlinje: Regleringsområde

Tunn ljusblå linje: Befintliga fastighetsgränser

Gul skrafferad yta: Föreslagna kvarter

Gula siffror: Kvarterets area

Gråtonade ytor: Föreslagen gatumark (allmän platsmark)

Gröna ytor: Föreslagen parkmark (allmän platsmark)

