



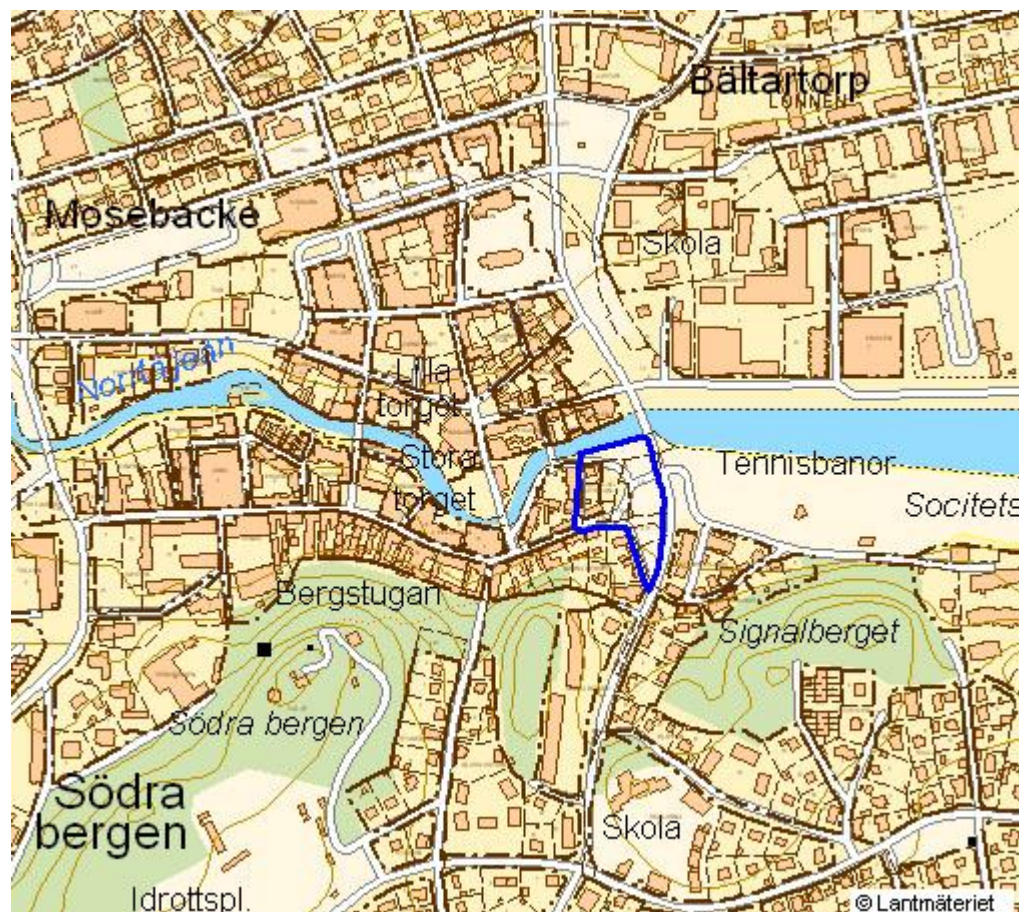
NORRTÄLJE  
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2010-04-27  
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2011-04-20, rev. 2011-11-21  
ANTAGANDEHANDLING

## Detaljplan för fastigheten Tälje 4:73 m.fl. (kv Båtsman) i Norrtälje stad – enligt ÄPBL

Dnr 06-10047.214

Ks 06-675



*Orienteringskarta över detaljplaneområdets placering i Norrtälje tätort.*

POSTADRESS  
Box 800, 761 28 Norrtälje  
ORGANISATIONSNUMMER  
212000-0217

BESÖKSADRESS  
Estunavägen 14

TELEFON  
0176-710 00  
TELEFAX  
0176-710 25

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

PLUSGIRO  
3 20 65-5  
BANKGIRO  
451-7694



## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till planförslaget hör:

Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan

Denna beskrivning

Genomförandebeskrivning

Bullerutredning, Bernström akustik, 2010-04-27, rev 11-01-13

Geoteknisk utredning, SWECO, 2007-11-08, rev 11-02-04

Miljöteknisk markundersökning .., SWECO Environment, 2010-08-23

Översiktlig översvänningskartering längs Norrtäljeån,

Räddningverket 2007-12-12

Havsvattenstånd i Norrtälje – Nu och i framtiden, SMHI rapport 2008-4

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen innebär en ändring av gällande detaljplan i syfte att pröva lämpligheten av flerbostadsbebyggelse för äldre (55+) i stället för allmänt ändamål och parkering. Den innebär också att Tillfällegatans sträckning och anslutning till Bergsgatan ändras.

I planen föreslås tre bostadsbyggnader norr om Tillfällegatan och en lika stor och en liten bostadsbyggnad söder om denna. Tillsammans beräknas dessa rymma 36 lägenheter. En mindre, allmän parkering behålls i planområdets södra del.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Norrtälje, väster om Societetsparken och hamnen. Det gränsar mot Norrtäljeån i norr, mot Bergsgatan i öster och mot kv Norra Berget i söder och sydväst och mot kv Neptunus i väster.

#### Areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 0,8 ha. All mark inom planområdet ägs av kommunen utom Norrtälje-Båtsman 8 och 9.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### **Översiktsplan**

Gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2004-04-26, anger hela Norrtälje stad som område för vilket en fördjupning gäller (Utvecklingsplan för Norrtälje stad).

I utvecklingsplan för Norrtälje stad, ingår norra delen av planområdet, kv Norrtälje-Båtsman, i område för stadskärna och södra delen i område för innerstad.

### **Detaljplan**

Gällande detaljplan, vann laga kraft 1973-02-28. Planen anger parkering i hela kv Båtsman samt allmänt ändamål och park.

### **Översvämningskartering**

I Räddningsverkets översvämningskartering, rapport 57, 2007-12-12, gränsar området till "översvämningsområde för 100-årsområde". SMHI räknar i rapport 2010-78, 2011-01-28, med samma 100-årsflöde som Räddningsverket.

### **Strandskydd**

Hela planområdet ligger inom 100 meter från strand. I samband med utställningen har kommunen ansökt hos länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet på kvartersmark samt på allmän plats betecknad LOKALGATA. Kajstråket och parken vid kajen kommer även fortsättningsvis att vara allmän platsmark. Länsstyrelsen anser att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet inom det berörda området.

### **Program för planområdet**

Detaljplaneprogram för planområdet har upprättats 2006-07-25 och efter Byggnadsnämndens beslut 2006-09-14 remissbehandlats 2006-10-17 - -2006-12-01. Programmet visade flyttning av Tillfällegatan och innehöll bostadshus norr om gatan och ett parkeringsdäck söder om gatan. Efter programsamrådet har förutsättningarna ändrats så att p-däcket har utgått, se vidare "Kommunala beslut i övrigt".

### **Kommunala beslut i övrigt**

Kommunen inbjöd under år 2007 till en markanvisningstävling avseende flerbostadshus i Kv Båtsman utifrån upprättat program. Vid detta tillfälle föreslogs ett parkeringsdäck i södra delen. Vid utvärderingen försvann dock parkeringsdäcket i planeringen och anbudsgivarna fick nya förutsättningar. Efter inkomna nya anbud beslutade kommunen att gå vidare med Seniorgården AB. Ett markanvisningsavtal har tecknats med bolaget.



Bergsgatan berörs av ”Program för utbyggnad av Cykelvägar i Norrtälje kommun”, antaget av kommunfullmäktige 2004-09-13. Programmet anger en utbyggnad av separat cykelväg utefter Bergsgatan. Utbyggnaden är dock inte högprioriterad.

Planområdet ligger inom det område som omfattas av ”Bevarandeprogrammet Norrtälje stadskärna”. Programmet är godkänt av Bygg- och Miljönämnden 2009-05-28.

### **BEHOVSBEDÖMNING**

Enligt reglerna i miljöbalken (MB) och i plan- och bygglagen (PBL) skall en bedömning av risken för betydande miljöpåverkan utföras för alla detaljplaner. Bedömningen ska utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens eller programmets karaktäristiska egenskaper, såsom t.ex. flexibiliteten i planen, och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

#### **Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan**

Den föreslagna exploateringen bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En MKB har därför inte upprättats.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av att planen är relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsat till mark som redan är ianspråktagen och kan utnyttja befintlig infrastruktur och service. Ny bebyggelse anses som en komplettering till en väl sammanhållen enhet med redan befintlig bebyggelse.

Stadsbilden kommer att påverkas positivt genom att ny bebyggelse enligt förslaget kommer att etableras i lägen där det idag finns öppna parkeringsytor. Planen bedöms inte ha påverkan på några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär inte risk för människors hälsa eller för miljön, inte heller att någon miljö kvalitetsnorm överskrids. Dock krävs avsteg från rekommenderade riktvärden för buller.



Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och ”Högexploaterad kust” enligt MB. Bestämmelserna om riksintressen bedöms inte utgöra hinder för utbyggnad enligt planförslaget.

Sammantaget bedöms att planen inte innebär någon risk för betydande miljöpåverkan.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **HISTORIA**

För hundra år sedan tillhörde kvarteret Båtsman de förnämsta delarna av Norrtälje. I dess östra del låg Societetshuset som vette ner mot hamnen och Societetsparken. Numera upptar en allmän parkering större delen av kvarteret och av den gamla bebyggelsen finns endast ett bostadshus kvar (Båtsman 9). Huvudbyggnaden är en trävilla, innehållande i bottenvåningen läkarmottagning och i övervåningen en bostadslägenhet. Huset är i gott skick och bedöms som miljömässigt intressant. Bostadshuset längs Tillfällegatan är byggt på senare tid. Anlagd allmän bilparkering med 50 p-platser finns på båda sidor av Tillfällegatan. Trädgårdspaviljongen (TP) låg mellan Norra Berget 7 och 8 och Bergsgatan och var en av Norrtäljes äldsta restauranger med anor från 1870-talet. Den brann ner den 3 juli 2000.

### **NATUR och KULTUR**

#### **Mark och vegetation**

Huvuddelen av planområdet är allmän parkering som består av öppna, hårdgjorda parkeringsytor. Vegetation saknas förutom i parken i norr mot ån, närmast Bergsgatan och i söder, gamla TP platsen, där det finns gamla träd och buskar. Träden i norra delen är planterade för ca 20 år sedan och bedöms vara friska, medan de i södra delen delvis är rötskadade i stammen.

En inventering av befintliga träd har utförts. Ett par träd på kvartersmark och ett par på parkmark har ansetts mycket värdefulla, varför skyddsbestämmelse införts för dessa. Som ersättning för borttagna träd skall parken kompletteras med några nya träd mellan kv Båtsman och Bergsgatan.

#### **Geotekniska förhållanden och markbeskaffenhet**

Området utgörs av gammal sjöbotten. Geoteknisk undersökning är genomförd av SWECO 2007-11-08, rev 11-02-04. Denna påvisar att det inom hela området utom längst i söder finns lös gytjtig lera och därunder lös lermorän. Inom hela området krävs att byggnader grundläggs med pålar.



Om uppfyllnad av marken måste ske kan sättningarna reduceras genom användning av lättfyllning eller genom att göra grundförstärkning av marken med t.ex. kalkcementpelare.

En översiktlig undersökning av om det finns föroreningar i marken har utförts av Sweco Environment 2010-08-23. I denna konstateras att området till stor del består av utfyllda massor av ca 1 meters mäktighet. I rapporten konstateras vidare att förhöjda halter av kvicksilver bör beaktas och åtgärder bör vidtas för att hantera höga halter av organiska ämnen (främst PAH, Polycyclic Aromatic Hydrocarbons). Planerade åtgärder skall anmälas till kommunens tillsynsmyndighet. Bestämmelse om marksanering har införts.

Planen har bestämmelser om marksanering och inför lovplikt för alla markarbeten så att bestämmelsernas efterlevnad kan kontrolleras.

### **Radon**

Att byggnaderna konstrueras med erforderligt radonskydd bedöms vid bygglovsansökan.

### **Fornminne**

Det finns indikationer på att det inom planområdet kan finnas äldre lämningar efter enklare bebyggelse, bryggor, vattenkälla osv. vid inloppet. Arkeologisk förundersökning med geoscanning och grävning av provgropar har utförts, men är inte färdig. Laboratorietestning pågår. Rapport kommer förhoppningsvis att vara färdig vid årsskiftet, varefter länsstyrelsen fattar beslut om eventuell kompletterande undersökning eller utgrävning.

Området ingår i fornlämningsområde Raä 42. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs för ingrepp i mark inom området.

Observera Kulturminneslagen SFS 1988:950:

2 kap 6 §: ”Det är förbjudet att utan tillstånd enligt detta kapitel rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning”

2 kap 10 § ”Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.”

### **Kulturmiljö**

Norra delen av området ingår i promenadvägen utefter ån. Parken utgör en avslutning på denna och samspelar med Societetsparken på andra sidan Bergsgatan. Den nya bebyggelsen blir stadskärnans front mot norr.



Området ingår i kommunens bevarandeprogram. Omgivande byggnader anges i allmänhet vara ”av positiv betydelse för stadsbilden och av visst kulturhistoriskt värde”. Bebyggelsen på Norra Berget 6 och 7 anges vara ”särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt”. För flera byggnader anges att nuvarande parkering försvagar det kulturhistoriska värdet. För alla anges att ny bebyggelse ska anpassas ”i volym, material och färgsättning till stadskärnans prägel av småstad ...”.

Hänsyn till den kulturhistoriska miljön har tagits dels genom att parkeringen minskar och dels genom bestämmelser om nya byggnaders utformning och placering där utformningen av och takfotshöjden i Båtsman 8 varit vägledande. Varsamhetsbestämmelser införs för Norrtälje-Båtsman 9.



Norrtälje-Båtsman 8.



Norrtälje-Båtsman 9.

För ny bebyggelse anger bevarandeprogrammet:

*”Ny bebyggelse bör anpassas i volym, material och färgsättning till stadskärnans prägel av småstad med trähus i max två och en halv våning och stenhus i max tre och en halv våning. Stadskärnans huvudsakliga byggnadsformer har rektangulär planform som bör eftersträvas. Gårdsbebyggelsen ska underordna sig gathusen i skala.*

- *Bevara kvarterets småskalighet och karaktär mot Tillfällegatan.*
- *Behåll fastigheternas uppdelning med bostadshus mot gata och uthus på gård, samt omgärdande staket.*
- *Gatufasaderna mot Tillfällegatan ska ligga i liv med gatulinjen.*
- *Gatufasaderna mot Tillfällegatan bör hållas fria från skärmtak, burspråk, balkonger och andra detaljer som är främmande för den karaktäristiska småstadsbebyggelsen inom stadskärnan.*



- Fasadmaterial bör vara träpanel av traditionell typ alternativt putsfasad.
- Takmaterial bör vara falsad plåt eller lertegel.
- Färgsättning av träfasad bör ske med ljus linoljefärg. Övriga snickerier färgsätts i en traditionell färgskala.
- Skapa en enhetlig miljö mot årummet. Årummets miljöer bör samordnas och stärkas med genomtänkt, rumsskapande utformning med växtlighet och promenadstråk.
- Skapa en representativ utformning av miljön öster om kvarteret mot stadskärnans östra gräns och en av infarterna österifrån.”

## BEBYGGELSEOMRÅDE

### Gestaltning



Perspektiv; Tillfällegatan från Bergsgatan

Gaturummen förstärks och görs mera tydliga genom att ny bostadsbebyggelse placeras med långsidor mot gatorna. De nya husen bör spegla sin omgivning och medföra ett positivt tillskott i stadsmiljön. Variation i färgsättning eftersträvas. Det sammanbindande är att fasaderna huvudsakligen utförs med träpanel och att alla tak täcks med lertegel eller plåt. Speciell omsorg skall ges skorstenar och uppskjutande fasadpartier så att en spännande miljö kan skapas som undviker en reduktion av antalet detaljer och stora sammanhängande släta ytor.

### Grundläggning

Bestämmelse om grundläggning med pålar har införts. Bestämmelse har också införts om att marknivån inte får ändras om det inte kan visas att detta





kan ske utan risk för ras eller skadliga sättningar. Se vidare geotekniska förhållanden ovan.

### **FRIYTOR**

Området omfattar i norr ett parkområde invid Norrtäljeån. Behovet av friytor tillgodoses i huvudsak genom närheten till parken. Balkonger eller burspråk anordnas där det kan medges, dock ej mot Tillfällegatan.

Planen kan inte reglera att det skall vara boende för äldre (55+). Detta skall i stället skrivas in i stadgarna för den planerade bostadsrättsföreningen. Närheten till parken torde därför också kunna tillgodose det begränsade behovet av lekmöjligheter.

### **GATOR OCH TRAFIK**

#### **Gångtrafik**

Befintligt gångstråk utefter ån mellan centrum och Societetsparken bibehålls. Trottoarer anläggs utefter den delvis ombyggda Tillfällegatan. Dörrar till byggnader som står i gatuliv skall vara inåtgående.

#### **Gatustruktur**

Tillfällegatans anslutning till Bergsgatan ändras för att få en bättre kvartersstruktur.

Belysning på smala gator görs enligt kommunens praxis vägghängd i samråd med fastighetsägarna. Detta blir sannolikt aktuellt på Östra Tillfällegatan, där också speciallösning för belysningen kan bli aktuell vid parkeringen.

Enligt tankarna i detaljplaneprogrammet ska gångpassagen mellan planområdet och Societetsparken ses över i samband med eventuell framtida ombyggnad av Bergsgatan. Kommunens strävan är att vidta hastighetsdämpande åtgärder på Bergsgatan i aktuellt avsnitt. Detta planeras ske i ett särskilt projekt innefattande upprustning och tillgänglighetsanpassning av Societetsparken i anslutning till projektet Båtsman.

#### **Kollektivtrafik**

Bergsgatan trafikeras nu av en kommunbusslinje med halvtimmestrafik och en närbusslinje med timtrafik. Hållplats finns väster om ån. Norrtälje busstorg ligger ca 700 meter från planområdet.



### **Parkering**

Parkering för bostäderna ska ske inom tomtmark och planeras efter normen 0,8 p-platser per lägenhet. Handikapparkering anordnas nära eller utan större höjdskillnader från husentréerna. En mindre allmän parkering finns i södra delen av planområdet. Ingen kantstensparkering förutsätts inom planområdet.

### **STÖRNINGAR**

#### **Buller**

En bullerutredning har gjorts av Bernströms akustik HB, reviderad 11-01-13. Bergsgatan har bedömts få en trafikmängd på ca 15 000 fordon per veckomedeldygn år 2025. Tillfällegatan antas få ca 1 000 fordon/dygn.

Ny trafikprognos har gjorts efter det bullerutredningen gjordes. Denna visar att trafiken på Bergsgatan bara blir 10 200 fordon per veckomedeldygn. Den fortsatta planbeskrivningen refererar till den högre prognosen och visar att riktlinjerna för avstegsfall kan tillgodoses. Inför prövning av bygglov kan undersökas om nedan föreslagna bullerskydd kan begränsas utan att planbestämmelsernas gränsvärden överskrids.

Beräkningar har gjorts med och utan bullerskärm mot Bergsgatan söder om södra huset. I alternativa beräkningar har Tillfällegatan antagits belagd med asfalt alternativt gatsten.

I rapporten konstateras att: ” Målet 55 dBA utanför alla fasader går inte att uppfylla med aktuella trafikmängder och belägenhet. Alla bostadshusen får mer än 55 dBA ekvivalent ljudnivå på ena långsidan. Inga fasader får mer än 65 dBA”.

Avsteg från riktlinjernas huvudregel krävs. Boverket anger i sina allmänna råd:

*”- I vissa fall kan det vara motiverat att göra avsteg från huvudregeln i dessa allmänna råd. Avvägningar mellan kraven på ljudmiljön och andra intressen bör kunna övervägas i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär, till exempel ordnad kvartersstruktur.  
- Avsteg kan också motiveras vid komplettering av befintlig tät bebyggelse längs kollektivtrafikstråk i större städer med ny tätare bebyggelse, till exempel ordnad kvartersstruktur , längs kollektivtrafikstråk i större städer.”*

Avsteg bör i det aktuella fallet kunna motiveras med

- att den nya bebyggelsen ligger i centrumkärnan och har ordnad kvartersstruktur

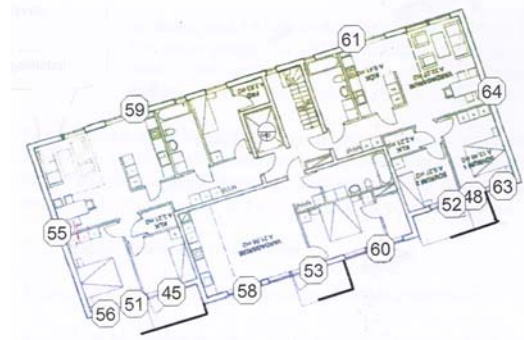


- tillgången till rekreativa uteplatser är mycket god genom närheten till Societetsparken
- buller i de utsatta fasaderna mot Bergsgatan beräknas inte överstiga 65 dBA
- planbestämmelserna kräver att det får vara högst 55 dBA utanför ett öppningsbart fönster i minst hälften av boningsrummen.



*Ekvivalent ljudnivå, dBA, vån 2 tr*

I figuren visas beräknade ekvivalentvärden för den översta våningen som är mest utsatt för buller. Beräkningen är gjord utan bullerplank, med asfalt på Tillfällegatan och med balkonger inglasade till högst 75% i södra huset.



*d:o med större balkonger*

Beroende på planlösning i det södra huset kan balkongerna förlängas för att ge ljuddämpning i ytterligare ett par rum.

Beräkningarna visar att riktvärdena i avstegsfallet kan innehållas även utan bullerplank

Gatstensbeläggning på Tillfällegatan kan antas medföra 1-4 dB högre värden för fasader mot gatan. Rapporten avråder från gatstensbeläggning.

Rapporten sammanfattar: ”Ekvivalentnivån uppfyller avstegsfallet (högst 55 dBA utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet och på uteplats) med redovisade planlösningar och med skärm på balkonger i det södra huset (plan 1-2 tr). Balkongerna i det södra huset behöver förskjutas eller förlängas så att de skärmar minst ett fönster eller balkongdörr till hälften av bostadsrummen i varje lägenhet.

Maximalnivån på balkonger uppfyller riktvärdet (högst 70 dBA), med undantag för den södra lägenhetens balkong i det nordöstra huset som får 71-72 dBA om Tillfällegatan har stenläggning. Med delvis inglasad balkong uppfylls riktvärdet även i detta fall.

Uteplatser på gården med lämplig placering uppfyller ljudkraven för uteplats.”

Fasaderna närmast Bergsgatan och Tillfällegatan beräknas behövas isoleras extra för att klara inomhusmiljön enligt planbestämmelserna.

En avvägning mellan buller, stadsbildshänsyn och planlösning får ske vid projektering och bygglovprövning. Speciell omsorg måste läggas vid utformning av gavlarna.



Med ”boningsrum” i bestämmelserna avses sovrum och vardagsrum. För att undvika buller från tilluftsdonen har införts bestämmelse om att dessa ska skärmas mot gata.

### **Havsvattennivå**

SMHI har gjort en bedömning av framtida vattenstånd i Norrtäljevikens inre del med hänsyn till bland annat klimateffekter. Sammanfattningsvis anges i rapporten att medelvattenytan år 2100 kan komma att ligga på mellan -61 cm till -13 cm i RH00. Den övre nivån, -13 cm, är det så kallade "high case" för Östersjön. Dagens medelvattenyta ligger på -39 cm i RH00.

I framtiden kan höga vattenstånd återkomma oftare på grund av ökad stormfrekvens. För Norrtäljes del kan hundraårsvattenståndet komma att ligga på +1,2 meter i RH00 eller med sammanfallande hård östlig vind på +1,40 . Statistiskt kan vi inom de närmaste hundra åren få havsnivåer på över 1,5 meter över dagens medelvattennivå. Med god marginal i förhållande till detta bör bostadshus inte läggas med underkant bottenbjälklag lägre än +1,8 meter i RH00.

### **Översvämning, ras och skred**

I SWECOs grundundersökningsrapport (2007-11-08, rev 11-02-04) anges: ”De föreslagna golvnivåerna ligger högre än den högsta högvattenytan, som anges i SMHI:s prognos för framtiden. De föreslagna markhöjderna utanför hus ligger dock lägre än den högsta högvattenyta som befaras kunna inträffa. Det finns alltså risk för att marken kan bli översvämmad någon gång i framtiden. Detta är dock mycket osäkert och kommer i så fall att ske mycket sällan.”

Bestämmelse om grundläggning med pålar har införts. Bestämmelse har också införts om att marknivån inte får ändras om det inte kan visas att detta kan ske utan risk för ras eller skaldliga sättningar.

Bestämmelserna om markhöjd innebär att en riskanalys måste göras. I rapporten anges att: ”Totalstabiliteten för området kommer att beräknas. Därvid kommer att antas en viss uppfyllnad av marken i området enligt den höjdsättning som skall gälla. Vid stabilitetsberäkningen kommer att beaktats den utredning ”Havsvattenstånd i Norrtälje – Nu och i framtiden” som gjorts av SMHI.” Anvisningar kommer då också att ges om speciella åtgärder kommer att erfordras under byggskedet.

Bestämmelsen om lägsta bjälklagshöjd innehåller enligt ovan marginal för



”high case” som kan antas innefatta även svämning av ån. Samtidigt 100-årsregn torde då ha marginell inverkan.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i området, men måste delvis läggas om.

### **Dagvatten**

Kommunala dagvattenledningar finns i Bergsgatan och i Tillfällegatan. Den senare måste läggas om. Omläggning måste också ske av en ledning som går i blivande kvartersmark. På grund av grundförhållandena måste dagvatten från området avledas i de kommunala ledningarna. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) skall dock eftersträvas så långt det går.

Vid projektering av ledningar och avrinning inom och utanför kvarteret skall effekterna av 100-årsregn beaktas.

### **Värme**

Den nya bebyggelsen avses bli anslutning till fjärrvärme som finns i Östra Tillfällegatan och vidare västerut i Tillfällegatan. Ledningarna behöver inte läggas om.

### **El**

El finns i området, men måste delvis läggas om i samband med flyttning av Tillfällegatan. Eventuellt behov av transformator förväntas kunna tillgodoses inom kvartersmark för bostäder.

### **Tele och Bredband**

Norrtälje Energi har fiberkabel i området. Den måste delvis läggas om innan det södra kvarteret tas i anspråk. Kapacitet finns för anslutning för bredband, telefoni och TV.

### **Avfall**

I anslutning till bostadshusen skall utrymme anordnas för källsortering av sopor. Soputrymme bör anordnas så att hämtning kan ske utan backning med renhållningsfordon.

I norra kvarteret förutsätter planen dock att sophämtning kan ske från T-vändplats på Källgränd/Strömgatan och i södra kvarteret från vändplats på Östra Tillfällegatan. Det bör undersökas om det går att ordna med utfart för



sopbilen från Östra Tillfälligatan mot Bergsgatan genom dispens från utfartsförbudet.

### **BARNKONSEKVENSER**

Ej aktuellt med boende barn med avsett kategoriboende. Gästande barn kan utnyttja parken i planområdet och den intilliggande Societetsparken.

### **BROTTSFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER**

Gator och frekventerade gångstråk avses vara belysta. Hur belysningen skall utformas på allmän plats skall utredas inför plangenomförandet. Vid detaljutformning skall hänsyn tas till överfallsrisken.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### **Huvudmanskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

Gällande fastighetsindelning inom kvartersmark föreslås upphävd när antagandebeslutet för denna plan vinner laga kraft.

#### **Medverkande i upprättandet av detaljplanen**

Detaljplanen har upprättats med planeringschef Gunnel Löfqvist som huvudansvarig och planarkitekt Magnus Ericsson som handläggare och kvalitetsgranskare till och med samrådet, därefter planarkitekt Olivera Boljanovic. Illustrationerna har utförts av SAR/MSA Anders Bergkrantz. Övriga planhandlingar har tagits fram av arkitekt SAR/MSA Claës Breitholtz. De båda senare på uppdrag av Seniorsgården genom Anna Lindström.



Arbetet har skett i samverkan med en projektgrupp som förutom ovanstående har bestått av:

Lars Härlin	Projektledare
Peter Hoogeveen	Teknik och service, gata
Pernilla Logren	Teknik och service, gata
Robert Klingvall	Teknik och service, gata
Henrik Nyberg	Räddningstjänsten
Tore Strömberg	Bygg- och miljö

#### KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Olivera Boljanovic  
1:e Planarkitekt

Claës Breitholtz  
Arkitekt SAR/MSA