



Förslag till fördjupning av översiktsplanen för Nordrona i Norrtälje stad

Antagen kommunfullmäktige 2005-11-28

Innehåll

1. Inledning	1
2. Befintliga förhållanden	2
2.1 Historia och naturförhållanden	2
2.2 Gällande planer och restriktioner	4
2.3 Befintlig bebyggelse och gator	5
2.4 Högre utbildning på Campus Roslagen	6
2.5 Näringsliv och sysselsättning inom Campus	6
2.6 Studentbostäder på Campus Roslagen	7
3. Planförslag	8
3.1 Visioner och mål	8
3.2 Campusområdet	9
3.3 Bostäder	10
3.4 Service, vård och omsorg	11
3.5 Sport och rekreation	11
3.6 Naturmiljö	12
3.7 Trafik	12
3.8 Teknisk försörjning	13
3.9 Hälsa och säkerhet	14
4. Planens konsekvenser	16
5. Plankarta	17

1. Inledning

Allt sedan beslutet fattades om nedläggning av luftvärnsregementet i Norrtälje har ett intensivt arbete bedrivits i syfte att befolka Nordronaområdet med människor och verksamheter och därmed bryta dess isolering från staden. Ledningskontoret har av kommunstyrelsen givits i uppdrag att utarbeta en fördjupning av översiktsplanen, omfattande hela området, genom ett projektinriktat arbetssätt. Vissa direktiv lämnades i samband med uppdraget;

- Anslutningar till Västra vägen ska ske enligt aktuell förstudie.
- Bevarandevärden som beskrivits av Riksantikvarieämbetet och kommunekologen ska respekteras.
- De bästa idéerna från de parallella arkitektuppdragen ska tas till vara.
- Campus Roslagen ska ges goda möjligheter att utvecklas med utbildningsplatser för eftergymnasial utbildning.
- Nordronaområdet ska kompletteras med verksamheter i den södra delen samt med bostäder både för studerande och vanliga familjer.

Föreliggande planförslag har utarbetats av en särskild projektgrupp bestående av Leif Thurhammar – Utbildningsförvaltningen, Ingemar Stråe – Stadsarkitektkontoret, Bo Assarsson – Tekniska kontoret, Rolf Westin – Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen samt med undertecknad som projektledare. Fördjupningen utgår från att de redan bebyggda delarna av Nordrona ska behållas och i viss mån förtätas genom kompletterande byggnader av samma karaktär. Dessutom redovisar planen markområden för nyexploatering av skilda ändamål, vilka kan tas i anspråk på lite längre sikt. Avsikten är att planen ska kunna ligga till grund för kommande detaljplanering och därmed ge en hög handlingsberedskap för framtiden.

Efter att planförslaget hållits utställt under vintern och våren 2005 har det reviderats och kompletterats i enlighet med tjänsteutlåtandet daterat 2005-05-21. Samordning har också skett med den pågående detaljplaneringen för Västra vägen.

Ledningskontoret i augusti 2005.

Åke Widman
Generalplanearkitekt

2. Befintliga förhållanden

Det föreslagna planområdet omfattar en markyta om totalt 300 hektar. Det begränsas i norr och väster av sjön Lommaren och i söder och öster av motorvägen E18 samt vägre-servatet för Västra vägen. I sydöst innefattar planområdet dessutom sydligaste delen av Stockholmsvägen samt nordligaste delen av väg 276, Kustvägen.

2.1 Historia och naturförhållanden

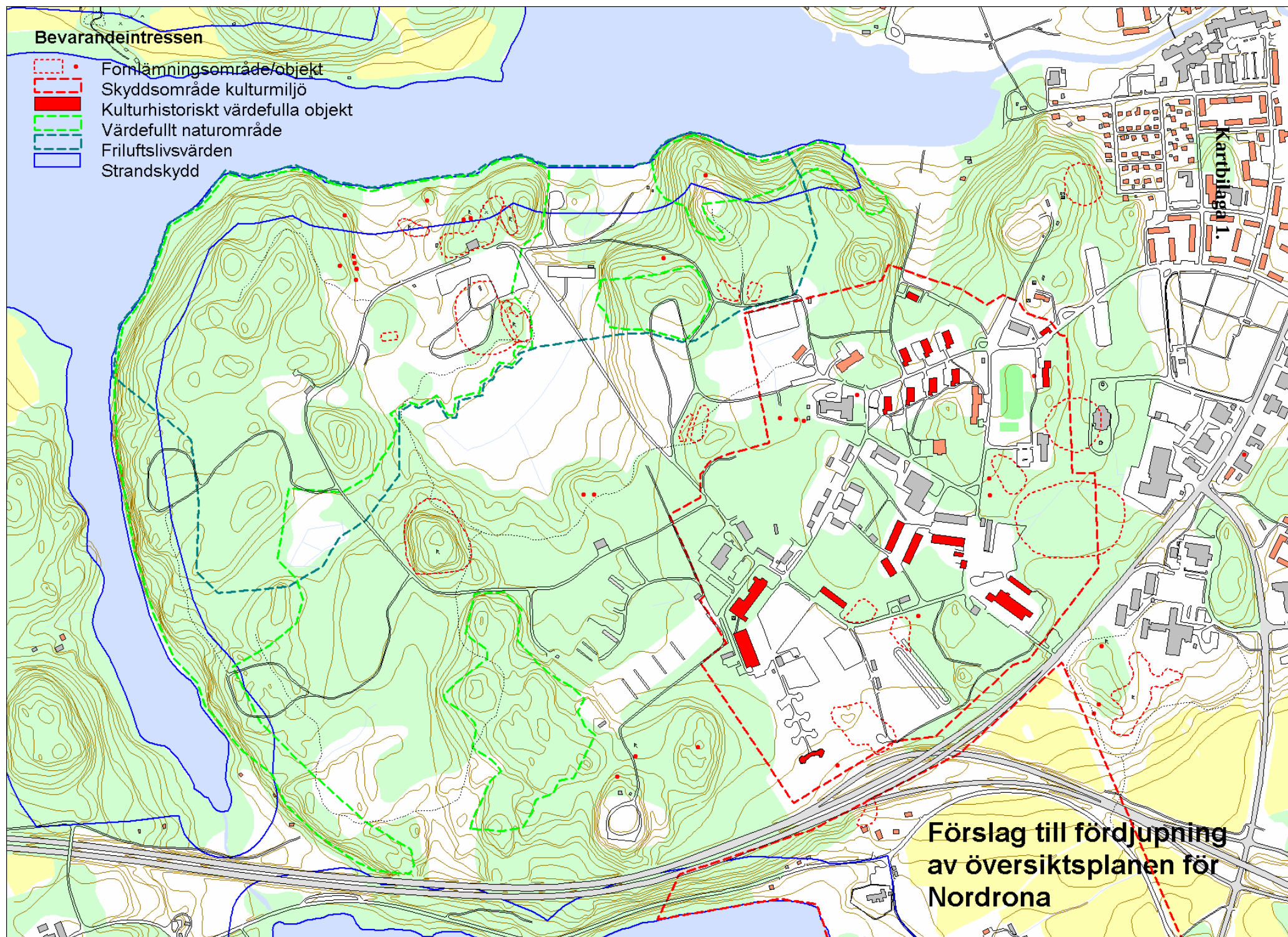
Nordronaområdet utgörs av ett ganska typiskt småkuperat Roslagslandskap. Berggrunden består av granit och gnejs som går i dagen på höjderna. I norr och väster finns markanta bergbranter mot Lommarens två korsande sprickdalar. Terrängen sluttar huvudsakligen mot sydöst och de lösa jordlagren består i öster av moränlera och i väster omväxlande av morän och lera. Från höjderna har man en vid utsikt över Norrtälje stad och Lommaren.

Högsta punkten i området är Skansberget som reser sig till cirka 46 meter över havet. Här ligger en fornborg som man brukar datera till 500-talet. Området har varit bebott sedan dess, vilket bland annat kan utläsas av de gravar och gravfält från järnåldern som omger gamla Nordrona bytomt. Av gårdshusen återstår ingenting annat än grundstenar. De kända fornlämningarnas lägen framgår av kartan över bevarandeintressen på nästa sida.

Nordrona är en av de äldsta byarna i Norrtälje stad. Sedan 1463 har namnet stavats som idag. I Gustav Vasas jordebok från 1541 omfattade Nordrona två gårdar om sammanlagt 21 öresland, vilket motsvarade en medelstor by. I östra kanten av planområdet låg förr en annan by som hette Arsta, varav bara namnet finns kvar. Förändringarna i odlingsmarkens utbredning går att följa med hjälp av kartor från 1600-talet och framåt. Åkrar och gården har i stort sett legat där det ännu idag är öppna markytor. Under 1800-talet och ända fram till omkring 1940 nyttjades skogen som betesmark under vår och sommar. Om man jämför flygbilder från 1940 med nutida kan man därför se att skogen var glesare förr och åkermarken hade en något större utbredning.

Drygt två tredjedelar av planområdet består av obebyggd naturmark. Naturvärdena har inventerats av kommunekologerna och en skötselplan för Nordrona har upprättats av Norrtälje naturvårdsfond på uppdrag av NIHAB. Skogsmarkerna domineras av barr- och blandskogar. Äldre hållmarkstallskog finns på höjderna i området. Blandskogen har inslag av asp, björk, ek och hassel. Skogarna är rationellt skötta genom traditionellt skogsbruk och de flesta våtmarkerna är utdikade. En mindre bäck rinner genom området. De öppna ytorna är fd åker- och betesmarker. Betesmarkerna hyser fortfarande rester av betespräglad flora och här växer stora träd av ask, ek och sälg. Buskskiktet är rikt med slån, nypon och hassel.

Från natur- och friluftslivssynpunkt är de norra och nordvästra delarna av Nordrona mest intressanta. På kartan över bevarandeintressen har de värdefulla naturområdena samt friluftslivsvärden markerats. Branterna ner mot Lommaren har höga skogliga naturvärden, liksom de partier med skog som har ett stort lövträdsinslag. De öppna markerna hyser fortfarande vissa naturvärden trots igenväxning och upphörd hävd, men framförallt är de en tilltalande miljö för närrekreation. Nordronaområdets många stigar och grusvägar gör hela naturområdet lättillgängligt.



I östra delen av Nordrona, inom det bebyggda regementsområdet, har naturen en annan karaktär. Här finns bestånd av barrblandskog med grova tallar som övergår i parkmark med klippta gräsytor. Stora hassel- och rönnbuskage samt inslag av ek, lönn och hagtorn kompletterar bilden. Vegetationen i detta område har särskilda estetiska kvaliteter.

Utbyggnaden av regementsområdet påbörjades 1946 och luftvärnet flyttade till Norrtälje 1952. Lv 3 upphörde som regemente den 1 januari 2001. Som en anpassning till luftkrigs-metoderna gjordes bebyggelsen mer utspridd och terränganpassad och gavs en mer civil karaktär än som var vanligt tidigare. Byggnaderna är uppförda i rött fasadtegel, ett fåtal är vitputsade, medan merparten av förråd och garage är uppförda i regelverkskonstruktion med träfasader. Bebyggelsen är exteriört välbevarad och representerar en gedigen och typisk byggnadstradition från 1950-talet.

2.2 Gällande planer och restriktioner

Gällande översiktsplan för Norrtälje stad är antagen 1992. Då var det inte aktuellt med nedläggning av Lv 3, utan hela Nordrona är i planen avsatt för militär verksamhet.

En ny utvecklingsplan för Norrtälje stad antogs av fullmäktige i mars 2004. Planen innefattar en vision för Nordrona där det sägs att; ”Området utvecklas nu för utbildning och kunskapsintensiva verksamheter inom ramen för satsningen på Campus Roslagen. En framgångsfaktor för denna satsning är att Campus Roslagen blir en tydlig del av Norrtälje stad. Vidare att Nordrona utvecklas till en mångfunktionell stadsdel med utbildning, verksamheter, bostäder, service och aktiviteter. Campusbegreppet bör kombineras med begreppet universitetet i staden som betonar betydelsen av att integrera utbildning i en stadsmiljö med mötesplatser och offentlighet. Konst, kultur, utbildning och företagande kan då finna gemensamma mål och arenor.”

Under våren 2003 var en ny förstudie för Västra vägen (genomfart för riksväg 76) utsänd på remiss. Förslaget innebär att motorvägsavfarten mot staden svänger av och avslutas med en rondell sydväst om kv Fältnätaren. Till denna rondell ansluts Kustvägen (länsväg 276) samt en ny infart till södra delen av Nordrona. Väg 76 fortsätter norrut på västra sidan av fjärrvärmeverket och vidare över Norrtäljeån. Vid vägens korsning med Esplanaden planeras en rondell som möjliggör en nordlig infart till Nordrona. Stegelbäcksgatan är tänkt att gå på en bro över Västra vägen upp till regementsgrinden i syfte att knyta ihop Campusområdet med staden. Kommunen har 2005 anlitat en konsultfirma med uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Västra vägen med den ovan nämnda utformningen. Samtidigt ska vägverket ta fram arbetsplan för hela vägsträckningen. För Nordronaområdet väster om den nya vägsträckningen finns ännu inga detaljplaner upprättade.

Riksantikvarieämbetet har bedömt att flera av regementsbyggnaderna har ett högt kulturhistoriskt och/eller militär- och teknikhistoriskt värde. Regeringen har därför i juni 2001 fattat beslut om byggnadsminnesförklaring enligt förordningen om statliga byggnadsminnen med tillhörande skyddsföreskrifter. Av kartan över bevarandebeståndet framgår att beslutet omfattar hela det bebyggda regementsområdet inklusive stomvägarna, samt vilka byggnader som berörs av skyddsbestämmelserna. Kanslihuset, kasernerna, skolbyggnaden, Offensiven och vaktbyggnaden samt miljön kring dessa anses ha särskilt stort kulturhistoriskt värde, byggnaderna får inte rivas och områdets utseende och karaktär får inte förvanskas. Om kompletterande bebyggelse ska tillkomma inom området måste detta

Strandskyddsförordnande enligt miljöbalken 7 kap gäller för Lommarens stränder. För Nordronaområdet gäller 100 meter upp från strandkanten. Omfattningen av strandskyddet framgår av kartan över bevarandeintressen.

När kommunen övertog Nordrona efter regementsepoken fanns ett femtiotal byggnader på området, de allra flesta i mycket gott skick. NIHAB, som äger att förvaltar fastigheterna, har därefter genomfört om- och tillbyggnader av ett flertal hus i syfte att anpassa dem för undervisningsändamål, företag och studentbostäder.

2.4 Högre utbildning på Campus Roslagen

Den östligaste delen av Nordronaområdet har många fördelar som gynnar inrättande av ett centrum för kompetensutveckling. Redan nu har begreppet Campus Roslagen etablerats och flera högskolefilialer och –kurser är igång i äldre respektive nybyggda utbildningslokaler.

Karolinska Institutet bedriver sjuksköterskeutbildning i Utbildningscentrum. För närvarande är det cirka 65 elever. När utbildningslinjen är fullt utbyggd 2004 ska den omfatta 100 sjuksköterskestuderande totalt. Vid Norrtälje Utbildningscentrum bedrivs KY-utbildningar inom IT och systemanalys samt uppdragsutbildningar av olika slag, totalt cirka 100 elever.

En särskild KY-utbildning med inriktning mot ledarskap och företagande inom fackområdet turism omfattar totalt 50 studerande och håller till i Skutan på Evert Taubes gata där man delar vissa lokaler med Nordiska Detaljhandelshögskolan.

Nordiska Detaljhandelshögskolan är en filial till Stockholms universitet och är lokaliserad vid Evert Taubes gata. Fullt utbyggd ska den omfatta 240 studenter, samt kort- och distanskurser för ytterligare ett hundratal elever.

Den nyaste utbildningslinjen vid Campus är Tullskolan som bedriver internutbildning av Tullverkets personal och etablerades sommaren 2003. Förutom några årslånga baskurser har Tullskolan ett hundratal mindre kurser av varierande längd. I genomsnitt beräknas 60-80 elever utbildas kontinuerligt.

Rodengymnasiets transportutbildning är den enda gymnasieutbildningen på Campus. Den utgör ett första steg i ett transportutbildningscentrum med eftergymnasiala utbildningsprogram för transportledare och logistikere.

2.5 Näringsliv och sysselsättning inom Campus

Ett 30-tal verksamheter och företag har redan hunnit etablera sig på Campus Roslagen. Flera av regementsbyggnaderna har byggts om för att passa till kontor, hälso- och sjukvård eller industriproduktion. NIHAB har haft en policy att ta emot företag och verksamheter med anknytning till de utbildningslinjer som finns eller planeras inom Campus, vilket syftar till att dessa ska kunna dra nytta av närheten till varandra.

Det största företaget som finns representerat på Campus är Note, ett av landets snabbast växande elektronikföretag. Inom vårdsektorn finns en vårdcentral (30 personer), Roslags-hälsan företagshälsovård (27 personer) och Roslagens sjukgymnastik (5 personer) samt svenskt Optometriskt centrum. Andra företag som bör nämnas är Securitas, Worldnet printing, ROAF, Roslagens Affärsänglar och flera små konsultföretag. Norrtälje kommun är dessutom representerat genom NIHAB och kommunens IT-avdelning. Sammanlagt ytterligare cirka 40 personer.

För att göra uppgifterna om antalet sysselsatta komplett måste man räkna in lärare och administrativ personal vid de ovannämnda utbildningsenheterna. Dessa uppskattas till för närvarande mellan 30 och 40 personer.

2.6 Studentbostäder på Campus Roslagen

Under de senaste åren har NIHAB låtit bygga om fem äldre kaserner och den nyaste kasernen till studentbostäder, sammanlagt 192 stycken. Dessutom har den gamla sjukstugan byggts om till 30 studentlägenheter. För närvarande pågår om- och tillbyggnad av en äldre förrådsbyggnad, vilket kommer att ge ett tillskott av ytterligare 45 studentbostäder, varav 12 st är klara.

Standarden på de nya studentbostäderna är hög och efterfrågan likaså. Man räknar med att alla kommer att vara uthyrda. Tillgången på studentbostäder i denna vackra miljö och med närhet till studielokalerna är en konkurrensfördel för Campus Roslagen.



Studentbostadshus vid Kaserngatan

3. Planförslag

Detta förslag till fördjupning av översiktsplanen för Nordrona bygger vidare på den vision och de riktlinjer som tagits upp i utvecklingsplan för Norrtälje stad 2003. Vidare har de bästa idéerna från de parallella arkitektuppgifterna i mars 2001 tillvaratagits.

3.1 Visioner och mål

När Nordrona skall omvandlas från militärt till civilt ändamål är det viktigt att ta hänsyn till de bevarandevärden som omnämns i avsnitt 2.1. Samtidigt är visionen att Nordrona skall utvecklas till en mångfunktionell stadsdel som är väl integrerad med staden Norrtälje. Detta ställer stora krav på trafiksystemet som dels skall knyta ihop Nordrona med resten av staden och motverka att Västra vägen upplevs som en barriär, dels försörja de södra och norra delarna av området utan att miljön i de östra delarna blir alltför lidande. Konceptet Campus Roslagen skall ges tillräckligt utrymme för att kunna utvecklas till ett kompetenscentrum med högskoleutbildning i nära kontakt med företag. Planen för Nordrona bör inriktas på att skapa handlingsfrihet i tid och rum och undvika konflikter mellan olika markanspråk.

Projektgruppen har diskuterat sig fram till följande mer detaljerade mål för planarbetet;

- Planområdet skall omfatta hela Nordrona inklusive vägområdet för Västra vägen upp till Norrtäljeån samt norra delen av motorvägen och Kustvägen.
- Planutredningen skall inriktas på att finna en övergripande struktur för området som gör att det kan utvecklas vidare under lång tid framöver. Campusområdets karaktär av kulturmiljöpark skall bibehållas och förstärkas.
- Huvudgatusystemet inom Nordrona skall baseras på de befintliga gatorna Astrid Lindgrens gata, August Strindbergs gata, Albert Engströms gata, Vilhelm Mobergs gata och Nordronavägen. Gatusystemets tillkommande delar utformas så att de västra delarna av Nordrona kan nås utan att belasta Kaserngatan.
- Beträffande lokaler för högskoleutbildning bör Campusområdet rymma ett nytillskott om minst 8 000 m² fram till år 2015 och dessutom reservmark för ytterligare lika mycket inklusive eventuellt konferenscentrum.
- För andra verksamheter än utbildning som har anknytning till Campus skall marktytor om minst 30 hektar reserveras utöver den mark som redan är bebyggd. Endast icke miljöstörande verksamheter ska tillåtas.
- Någon markreservation för stormarknadshandel görs inte eftersom detta strider mot campuskonceptet och skulle ta stora ytor i anspråk som kan komma att behövas för utveckling av campus. En sådan etablering skulle dessutom påverka trafiklösningen på ett negativt sätt och radikalt förändra handelsstrukturen i staden.
- För att göra Nordrona till en stadsdel i Norrtälje behövs bostäder, både studentbostäder och vanliga lägenheter. Planområdet bör rymma ett nytillskott på cirka 1 800 bostäder varav cirka 1 000 studentlägenheter. Livslångt lärande innebär att studerande även kan ingå i hushåll som behöver större bostäder. Studentlägenheterna bör vara integrerade i vanliga bostadsområden. Detta innebär att studentbostäder också kan komma att byggas i andra stadsdelar i Norrtälje. Bostadsområdena utformas med beaktande av naturvärden och småskalighet.
- Ett markområde om minst 3 hektar ska reserveras för framtida grundskola. Behovet av lokaler för barnomsorgsverksamhet bör tillgodoses inom bostadsområdena.

- Mark för rekreation och friluftsliv skall reserveras i nordvästra delen av Nordronaområdet. Närströvområdet ska kunna nyttjas även av stadens övriga invånare.
- Hela stadsdelen Nordrona ska anslutas till Norrtäljes VA-verksamhetsområde och försörjas med fjärrvärme från Arsta. Lokalt resursutnyttjande när det gäller lösningar för avfallshantering och omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas.
- Eventuella trafikbullerproblem samt trygghetsaspekter skall beaktas i planen.

3.2 Campusområdet

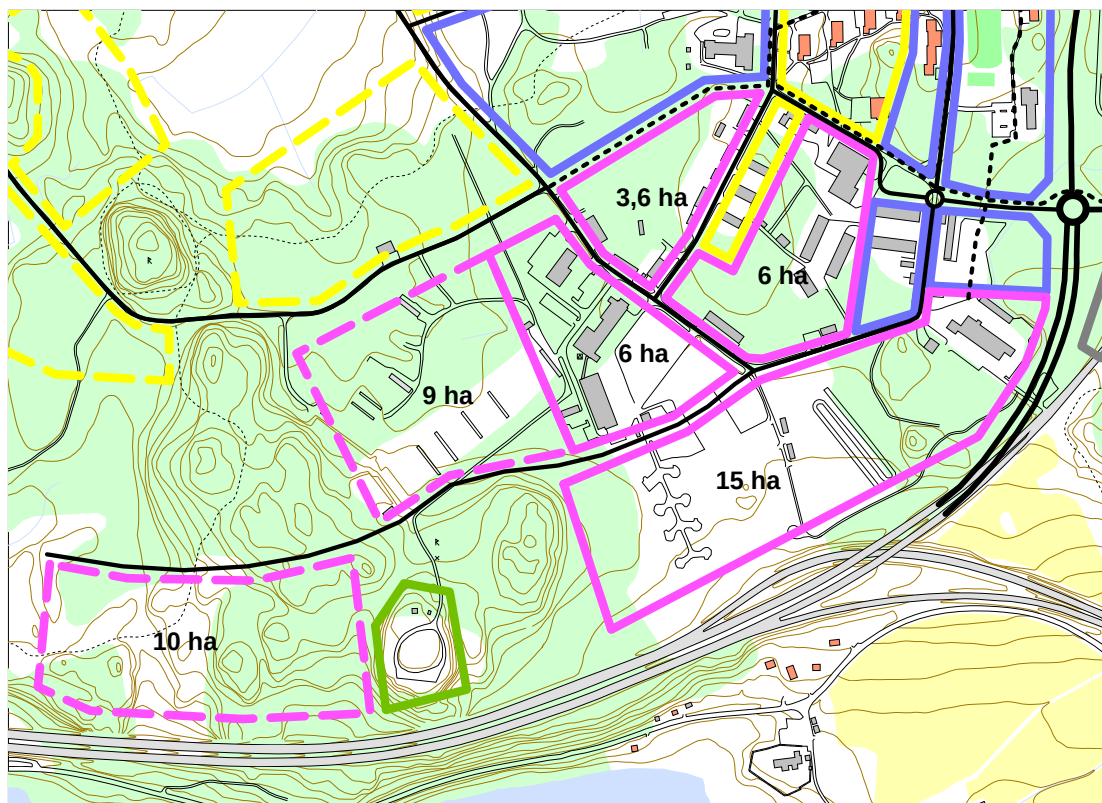
Campus Roslagen är samtidigt begreppet och det fysiska området för den kompetens- och företagspark som håller på att utvecklas inom fd regementsområdet. Campus ska vara en arena för skilda anordnare av eftergymnasial utbildning samt kunskaps- eller tillväxtorienterade företag och företag som är av betydelse för områdets service. I Campusbegreppet är också studentbostäder en integrerad del.

Campus Roslagen är som nämnts beläget i östra delen av planområdet. De centrala kvarteren vid Astrid Lindgrens gata bör efter behov kompletteras med flera byggnader för undervisningsändamål. En avgörande förutsättning för att tanken med det kreativa stråket ska få ett innehåll är en tät bebyggelsestruktur som ger intima utemiljöer. Den stimulerande miljö för högre utbildning som eftersträvas bygger på en annan kultur än regementslivets, och måste få komma till uttryck i en begränsad del av campusområdet. Även stadsdelens fasad mot Västra vägen kräver något mer än den nuvarande skogsridån. De blå tvåvåningsbyggnaderna på illustrationskartan till höger visar schematiskt ett möjligt tillskott om drygt 12 000 m² bruttoarea.

Det stora kvarteret norr om sporthallen föreslås behållas som reserv för framtiden som eventuellt kan rymma en större anläggning, tex konferenscentrum.



De med lila färg markerade områdena på plankartan föreslås reserveras för etablering av företag med icke miljöstörande verksamhet. Därvid bör verksamheter med anknytning till Campus Roslagen prioriteras. Verksamheter som tål ett visst mått av trafikbuller kan lokaliseras till lägen närmast motorvägen. Totalt omfattar näringslivsområdena cirka 50 hektar mark, varav de västra delarna som betecknats med streckad kantlinje föreslås sparas till ett senare utbyggnadsskede. I några av de fd regementsbyggnaderna är redan ett antal företag etablerade, se avsnitt 2.5.



3.3 Bostäder

De markområden som betecknats med gul begränsningslinje på plankartan föreslås reserveras för bostadsbyggande. I kvarteren närmast Kaserngatan och öster om Vilhelm Mobergs gata har befintliga hus byggts om till studentbostäder, några var klara redan hösten 2003. Här kan även någon enstaka ny byggnad med studentrum passas in.

I planområdets norra och västra del har ytterligare fem markområden avsatts för nyexploatering av bostäder. Intentionen är att i dessa områden integrera studentboende med vanliga flerbostadslägenheter och radhus. Kvarteret öster om Offensiven omfattar 2,6 hektar och bör kunna rymma cirka 100 familjelägenheter, alternativt 100 studentrum och 50 vanliga lägenheter. Kvarteret väster om Offensiven är på drygt 15 hektar och kan rymma 400-600 bostäder beroende på hur stor andel studentrum som provas lämpligt. Fördelningen av olika bostadstyper bör läggas fast i samband med att detaljplan tas fram.

De tre föreslagna bostadsområdena väster om Nordronavägen är tillsammans på 34 hektar och beräknas kunna rymma 700 bostäder totalt. Dessa områden föreslås sparas till ett senare exploateringsskede, efter 2010, och har därför streckats på plankartan. Vid kommande detaljplanering måste bostadsområdenas utbredning studeras i detalj och anpassas till befintliga särskilda naturvärden.

3.4 Service, vård och omsorg

Inga särskilda markreservationer har gjorts i planförslaget för dessa ändamål. Inom vårdsektorn finns redan Primärvården Norrtälje Södra på Kaserngatan 10 och Roslagshälsan i fd kanslihuset. Behovet av lokaler för barnomsorg och förskola bör lämpligen tillgodoses i samband med byggande av de nya bostadsområdena. Så småningom kommer dessutom en skola att behövas i stadsdelen. För detta ändamål bör en tomt sparas inom kvarteret väster om utbildningscentrum.

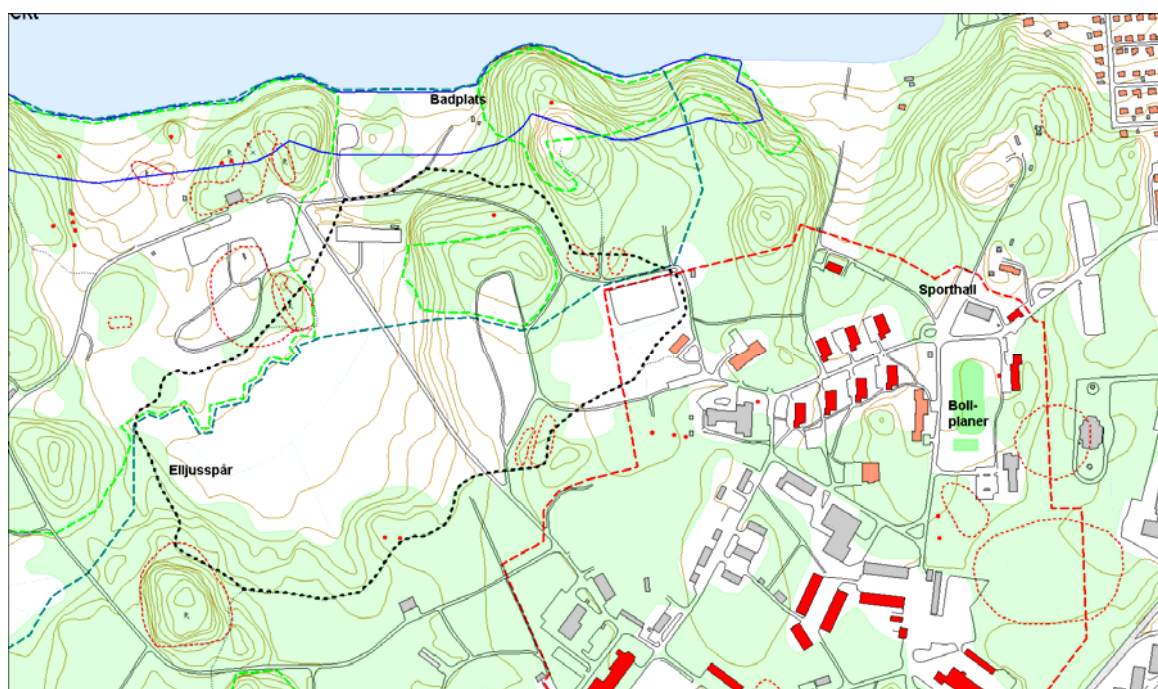
Den kommersiella servicen i området är idag ganska begränsad. Restaurang Amorina finns i fd stora matsalsbyggnaden vid Vilhelm Mobergs gata 2. En närlivsbutik och/eller större kiosk bör på sikt kunna lokaliseras inom de i planförslaget avsatta områdena för allmänt ändamål eller verksamheter.

Under hand har framförts önskemål om att få etablera ett större handelsområde i sydöstra delen av Nordrona. Ytbehovet inklusive parkeringsplatser har beräknats till åtta hektar. Som nämnts i avsnitt 3.1 är nackdelarna med detta läge betydande, varför önskemålet inte tillgodosetts i planförslaget. Om denna lokalisering ska övervägas på nytt måste först konsekvenserna för trafikflödena i Nordrona samt handelsstrukturen i staden utredas närmare.

3.5 Sport och rekreation

Fotbollsplan, tennisbana och sporthall finns redan inom campusområdet. Dessa anläggningar föreslås bibehållas. Dessutom finns en elbelyst motionsslinga vars sträckning framgår av kartbilden nedan. Delar av elljusspåret måste flyttas vid framtida exploatering.

I planen föreslås den nordvästligaste delen av Nordrona reserveras som närströvsområde för hela stadsdelen. Området, som omfattar 56 hektar, inkluderar de mest värdefulla biotoperna, större delen av strandområdet mot Lommaren samt den befintliga badplatsen.



3.6 Naturmiljö

På kartan över bevarandeintressen (sid 3) redovisas fyra områden med värdefull naturmiljö. Merparten av dessa naturområden ingår i det ovan beskrivna närströvsområdet, och förutsätts vårdas i enlighet med skötselplanen. De två föreslagna bostadsområdena i norr och nordväst inkräktar något på bevarandeintressena. Det är därvid viktigt att vid detaljplanering av dessa bostadskvarter ta vara på naturmiljön och placera in bebyggelsen med varsamhet i denna.

Den stora öppna markytan väster om Nordronavägen utgör ett viktigt inslag i naturmiljön runt vilken de nya bostadsområdena samlas. Ytan föreslås behållas som odlingsmark som under vissa tider på året nyttjas för bete. Här kan också rymmas odlingslotter för boende i ett senare tidsskede.

3.7 Trafik

Den föreslagna trafiklösningen för Nordrona, som framgår av plankartan på sista sidan, bygger på att den nya förbifarten Västra vägen genomförts i enlighet med förstudien från september 2002. Motorvägen har således vridits upp norrut och avslutas med en större rondell sydväst om kv Fältnätaren. Härifrån fortsätter förbifarten väster om värmeverket och vidare norrut mot Vingelebacke. Strax söder om vägens passage över Norrtäljeån finns ytterligare en rondell som kopplar ihop Västra vägen med Esplanaden. Kustvägen, dvs norra delen av väg 276, vrids också upp norr om kv Motormannen och ansluts till den södra rondellen. Stockholmsvägen ansluts till Kustvägen med ett trevägskäl, alternativt en mindre rondell.

Inom den del av planområdet som ligger öster om Västra vägen har två nya markreservationer ritats in. Längst i öster bildas genom Kustvägens flyttning en tomt på cirka 5500 m² som föreslås reserveras för bensinstationsändamål. Tomten kan behövas för flyttning av någon mer centralt belägen bensinstation. I kilen mellan nuvarande södra infarten och den nya motorvägssträckan föreslås drygt 1,5 hektar reserveras för en ny pendelparkering som ersätter den befintliga i norra delen av kv Motormannen. I anslutning till den del av Kustvägen som ligger mellan södra rondellen och Stockholmsvägen föreslås en större omstigningshallplats för busstrafiken anordnas.

Från den södra rondellen anordnas en ny huvudinfart till Nordrona. Denna är angelägen att bygga så snart som möjligt med tanke på trafikbelastningen på Stegelbäcksgatan. Vid korsningen med Astrid Lindgrens gata föreslås en rondell med 24 meters diameter, varigenom trafiken fördelas inom Nordrona på de två huvudgatorna Astrid Lindgrens gata och August Strindbergs gata. Albert Engströms gata däremot ges en smalare utformning som inte inbjuder till genomfart. Denna lösning är enkel och lättfattlig och kommer att kunna trafikförsörja de centrala delarna av campus samt arbetsområdena i söder.

Från den norra rondellen vid västra änden av Esplanaden föreslås ytterligare en ny tillfartsväg till Nordronaområdet dras utmed västra slutningen av Lommarskogsberget och ansluta till norra änden av Astrid Lindgrens gata. Härigenom underlättas åtkomsten till Nordrona avsevärt för trafik från de norra stadsdelarna samtidigt som man löser trafikförsörjningen till det nordöstra bostadskvarteret. En effekt av den föreslagna vägen är dessutom att trycket på Stegelbäcksgatan dämpas.

Enligt vägutredningen ska Stegelbäcksgatan dras på en bro över Västra vägen och kommer således att fungera för lokaltrafik till och från Nordrona. Idag leder dess förlängning rätt in på Kaserngatan, vilket i längden inte är hållbart med tanke på kulturmiljöintresset. Stegelbäcksgatan föreslås därför sluta vid Astrid Lindgrens gata och Kaserngatan föreslås stängas av för genomfart eller enkelriktas österut. Norr om kasernerna och vårdcentralen fram till Nordronavägen byggs i stället en ny matargata i östvästlig riktning. Denna gata är nödvändig för att trafikförsörja kvarteren norr och väster härom.

Det befintliga vägnätet i övrigt inom Nordrona föreslås bibehållas. På sikt bör möjligheten att kunna förlänga August Strindbergs gata västerut hållas öppen.

Kollektivtrafikförsörjningen av Nordrona sker idag med direktlinje 681 till och från bussstationen som går halvtimmemestrafik vardagar kl 8-17. Det är planerat att så småningom ersätta denna med en ny slinga, linje 650, som passerar sjukhuset, Nordrona och Flygfältet. Linjesträckningen kommer att kunna förbättras successivt allt eftersom gatunätet byggs ut.

Av plankartan på sista sidan framgår förslag till sträckningar av huvudstråk för gång- och cykeltrafiken. Det primära är här att på ett bra sätt knyta ihop Nordrona med stadens övriga delar. Som en första etapp har Åpromenaden förlängts västerut och upp till Kaserngatan. I ett senare skede kan den förlängas utmed stranden fram till Nordrona gård. När den södra infarten till Nordrona byggs bör ett separat GC-stråk anordnas som leder från Stockholmsvägen via Albert Engströms gata till Utbildningscentrum. Ytterligare ett separat GC-stråk avses följa Stegelbäcksgatan och Kaserngatan. Det är viktigt att dessa GC-vägar utformas med bekväma lutningar och med god belysning.

3.8 Teknisk försörjning

Nordronabebyggelsen är redan idag ansluten till det kommunala VA-verksamhetsområdet i Norrtälje stad. Allt eftersom stadsdelen byggs ut med nya kvarter förutsätts verksamhetsområdet utvidgas i motsvarande grad. På samma sätt bör värmeförsörjningen av den nytillkommande bebyggelsen ske genom successiv utbyggnad av fjärrvärmennätet och därmed anslutning till värmeverket i Arsta.

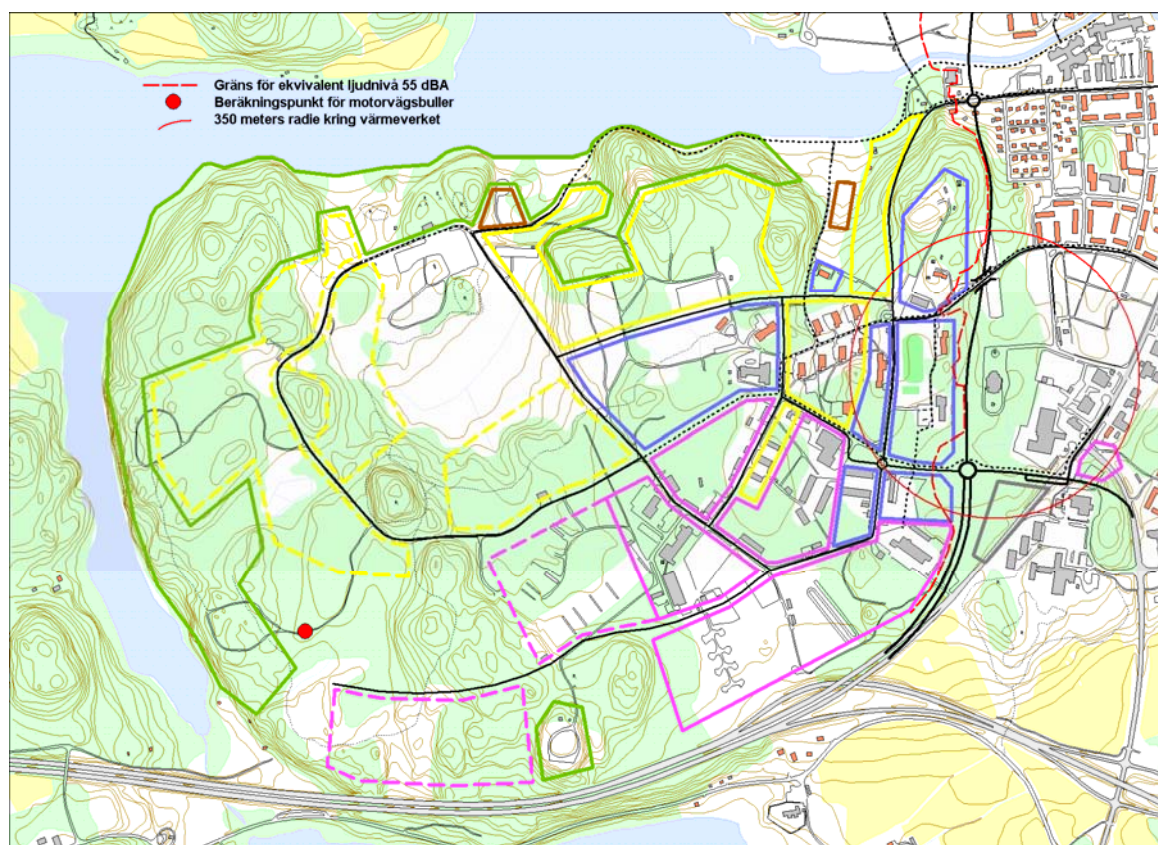
Hela Nordronaområdet bör planeras för lokalt omhändertagande av dagvatten. Detta kan ske i flera olika steg såsom oljeavskiljning, flödesutjämning genom magasin eller dammar samt näringsupptag med hjälp av våtmarker eller överstrilningsområden. I planen har två områden reserverats för detta ändamål, vilka markerats med brun färg på plankartan. Med hänsyn till vattendelarna kan det på sikt även behövas ett sådant överstrilningsområde i södra delen av Nordrona.

3.9 Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter om viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten och luft eller den fysiska miljön i övrigt. Tillämpliga lagrum finns i Miljöbalken 5 kap och i PBL 2 kap 1§. Normer finns idag för bly, svaveldioxid, kvävedioxid och hälsofarliga partiklar. Utsläppsnivåerna i Norrtälje kommun ligger under de föreskrivna värdena och förväntas göra så framöver. Den föreslagna exploateringen i Nordrona bedöms inte heller komma att påverka utsläppsnivåerna negativt.

Eftersom motorvägen E 18 och så småningom också Västra vägen gränsar till Nordronaområdet i söder och öster har eventuell påverkan av trafikbuller studerats. I förstudien för Västra vägen har utbredningen av vägbullret till ljudnivån 55 dBA, 2 m över marken beräknats, vilket redovisas på nedanstående karta som en streckad röd linje. Dessutom har bullernivån för en punkt cirka 150 meter söder om det västligaste bostadsområdet beräknats enligt Naturvårdsverkets modell. Beräkningen baseras på antagandet att trafiken på E 18 ökar från dagens 12 100 till 15 000 fordon/åmd år 2010. I den röda punkten 3m över marken kan då bullernivån komma att ligga på 50-52 dBA utomhus.

Av kartbilden kan man dra slutsatsen att det endast är de sydligaste verksamhetsområdena som berörs av bullernivåer över 55 dBA. När dessa kvarter blir bebyggda kommer husen dock att medföra en viss skärmningseffekt gentemot bakomliggande bebyggelse.

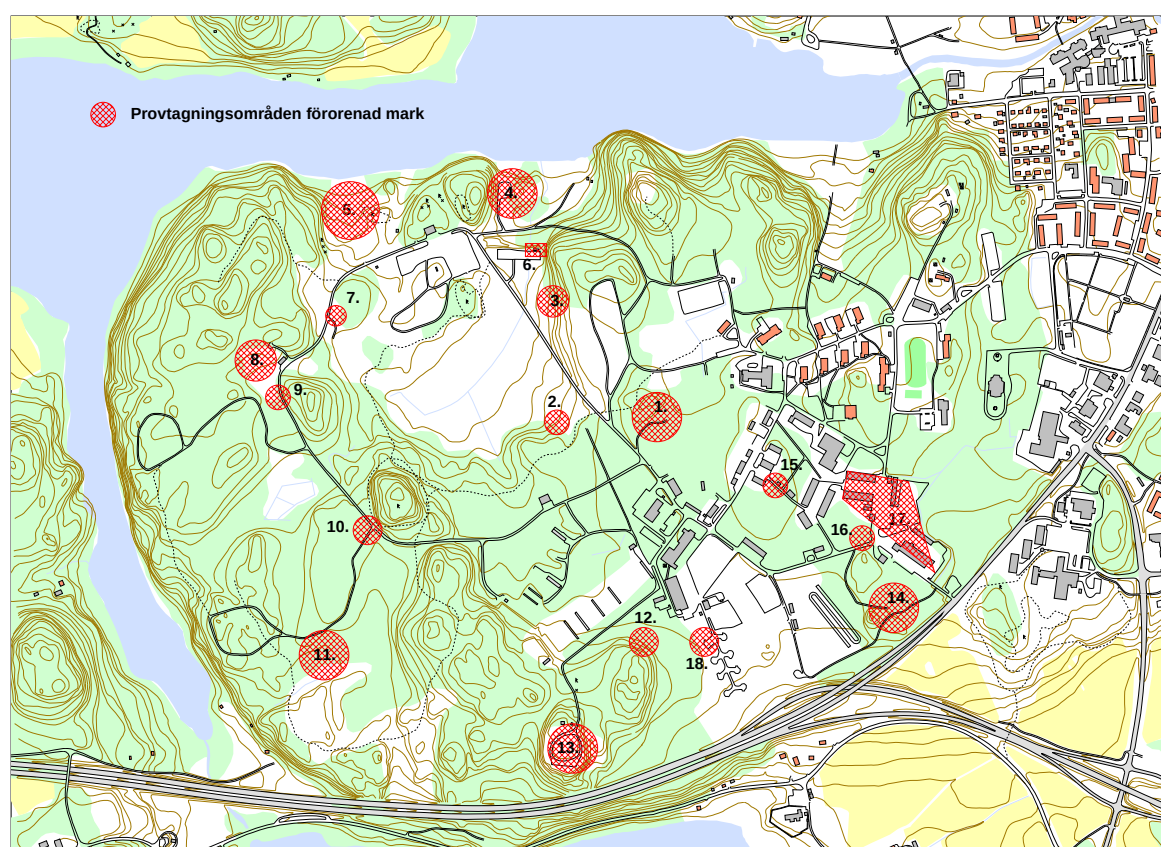


För närvarande pågår detaljplanering och miljöprövning inför en planerad utbyggnad av värmeverket vid Arsta. Verket föreslås bli ett fliseldat kraftvärmeverk med en totaleffekt om 45 MW. Idag finns inga bullerproblem omkring verket. Enligt Boverkets rapport "Bättre plats för arbete" rekommenderas ett avstånd till bostäder på mellan 100 och 350

meter med hänsyn till bland annat buller från verket. Som framgår av kartbilden kommer detta att klaras på Nordrona. En viss skärmningseffekt uppnås av campusbyggnaderna.

Enligt statistik från Räddningsverket transporterades under fjärde kvartalet 1998 mellan 1000 och 10000 ton farligt gods på Stockholmsvägen, som är en rekommenderad primär transportled för farligt gods, förbi sydöstra delen av planområdet. Merparten av godset var brandfarlig vätska. Länsstyrelsens rekommendationer för riskhänsyn vid ny bebyggelse invid sådana vägar ska tillämpas. Med hänsyn till risken för olyckor vid bensintransporter föreslås ingen ny bebyggelse inom de rekommenderade skyddsavstånden. Genomförandet av Västra vägen bedöms dessutom innebära en avsevärd höjning av säkerheten, både vad gäller trafiksäkerheten rent allmänt och vid farligt gods transporter. Syftet med den föreslagna bensinstationstomten i östligaste delen av planområdet är som nämnts att flytta ut någon av stationerna i centrum. Därmed bör olycksrisken i centrala Norrtälje kunna minskas avsevärt. Närmaste bostadshus ligger 100 meter öster om bensinstationstomten.

VBB-VIAK har år 2001 utfört markundersökningar inom det gamla regementsområdet. Arton olika riskområden har identifierats och genomgått undersökningar, se nedanstående karta. Provtagningar av såväl mark som grund- och ytvatten har utförts. Förhöjda halter föroreningar av metaller, oljekolväten och PAH har konstaterats vid fem platser, nr 7 och 12 skjutvallar, nr 4 brännplatsen, nr 15 robotbyggnaden samt nr 17 drivmedelsanläggningen. Områdena kommer att saneras genom bortgrävning enligt utredarens förslag.



4. Planens konsekvenser

Nordrona har under regementstiden varit ganska oåtkomligt för Norrtäljeborna men sedan 2001 mer och mer öppnats upp för allmänheten. Ännu upplevs inte Nordrona som en integrerad stadsdel i Norrtälje, boendet är segregerat och studentlivet präglar området, vilket är naturligt i detta inledande skede. Planförslagets intention är dock som tidigare nämnts, att på sikt göra Nordrona till en del av staden. Detta ska ske genom ett bredare utbud av bostäder, arbetsplatser, undervisning och kultur samt en väl fungerande trafiklösning.

En prioritering av utbyggnadsordningen är viktig för att få allt detta att fungera. Campus Roslagen, som avses utgöra kärnverksamheten i stadsdelen, är under stark utveckling och denna bedöms kunna fortsätta. Planförslaget innebär en satsning på förtätning av undervisningslokaler och verksamheter i anslutning till det Kreativa stråket, se kartbild sidan 9. Syftet härmed är att inom campus förstärka samarbetet mellan utbildning och företag samtidigt som de kulturhistoriska värdena värnas.

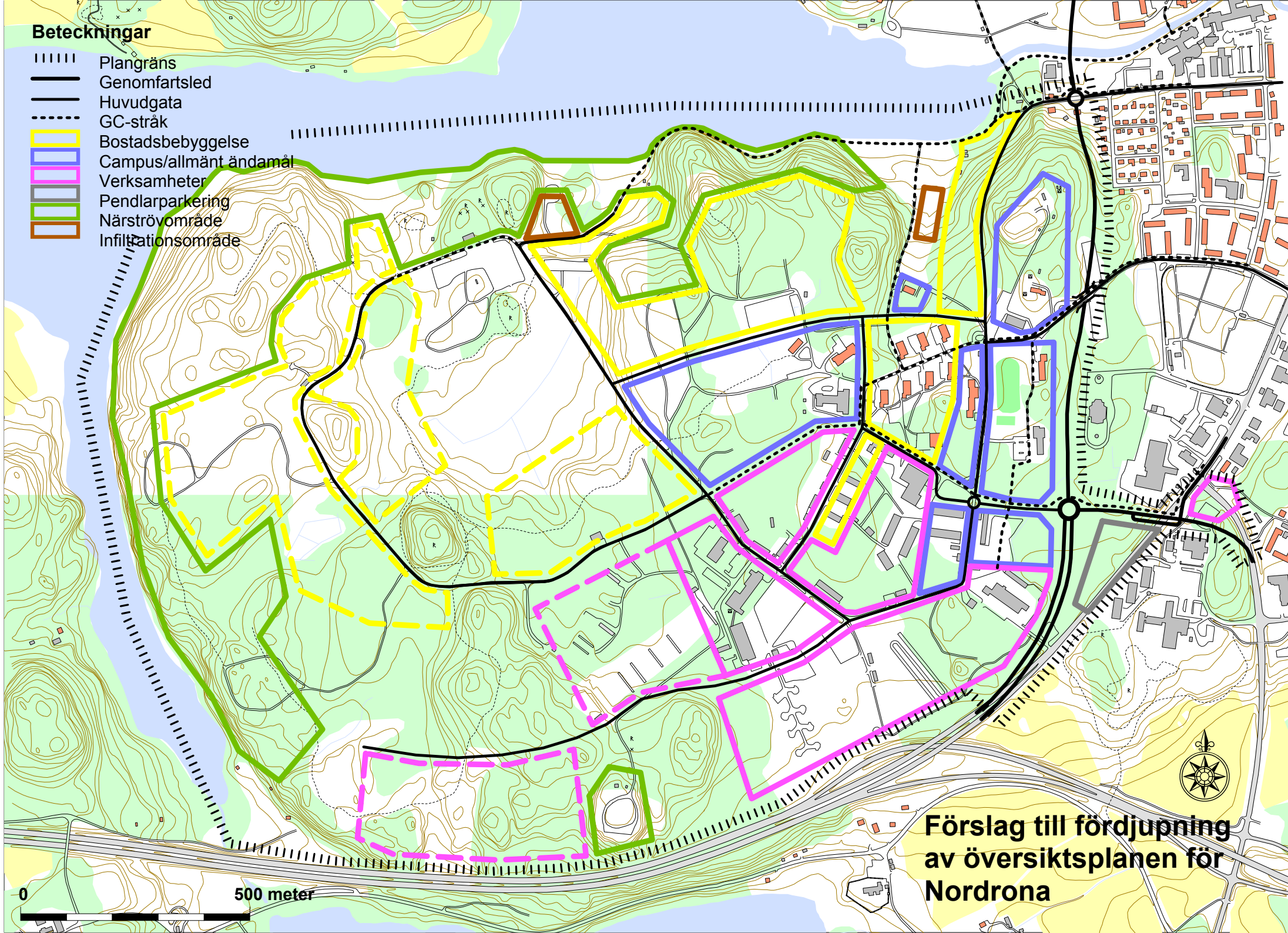
Högsta prioritet har också de nya väganslutningarna till området, särskilt den södra tillfarten. Det bedöms kunna bli nödvändigt att kommunen förskotterar medel för byggande av denna tillfart i ett tidsskede innan Västra vägen genomförs. Detaljplanearbetet för Västra vägen bör därför påskyndas. En annan nära förestående arbetsuppgift är att till skapa fler bostäder i området, både familjelägenheter och smålägenheter för ungdomar och äldre. Det nordöstligaste bostadskvarteret föreslås exploateras först, eftersom det har funktionen att visuellt knyta ihop Nordrona med staden och dessutom kan samordnas med byggande av den norra tillfarten. En positiv konsekvens av det föreslagna lokalgatunätet är att Kaserngatan kan stängas för genomfartstrafik så att miljön skyddas.

Nordrona har förutsättningar att bli en mycket attraktiv stadsdel. Det är nära till stadens utbud av arbetsplatser, service och kommunikationer. Samtidigt har Nordronaområdet ett avskilt läge utan genomfartstrafik, med god tillgång till fri natur och närheten till sjön Lommaren. Det finns en översiktlig beskrivning av natur- och friluftslivsvärden på Nordrona. I den urskiljs de norra och nordvästra skogklädda delarna med utsikt över Lommaren av värde för friluftslivet samt fyra områden av värde för naturvården, se karta sidan 3. I förslaget till fördjupad översiktsplan är de största delarna av dessa bevarade som närströvområden. Mindre delar föreslås i planen komma att bebyggas med bostäder.

De utpekade biotoperna är i nordväst en äldre barrblandskog med gamla träd, mycket död ved, kärr och branter samt öppna ytor med f.d. åker- och betesmarker. Skogsområdet föreslås bevaras i sin helhet. När det gäller de öppna ytorna föreslås delar att bebyggas med bostäder. Därutöver finns tre mindre delområden av värde för naturvården. I den norra branten finns en blandskog som föreslås bevaras helt som närströvområde. I söder finns en hållmarkstallskog som till största delen föreslås utan åtgärder. Centralt finns en blandskog som föreslås bebyggas med bostäder. Det bör påpekas att natur- och friluftslivsvärdena är översiktligt inventerade. Fördjupade studier bör göras i samband med detaljplane-skedet för att precisera värden och gränser.

Beteckningar

- Plangräns
- Genomfartsled
- Huvudgata
- GC-stråk
- Bostadsbebyggelse
- Campus/allmänt ändamål
- Verksamheter
- Pendlarparkering
- Närströvsområde
- Infiltrationsområde



Förslag till fördjupning
av översiktsplanen för
Nordrona