

Brf. Kristallens yttrande över detaljplan för del av fastigheten NIORD 1, i Norrtälje Stad, KS 17-1227.

I arbetet inför yttrandet har flertalet av medlemmarna inkommit med kreativa synpunkter och som sammanställts av styrelsen i Brf Kristallen. Som ägare av fastigheterna NIORD 7+10 (71 lgh.) och närmaste grannar till det aktuella planområdet avvisar vi bestämt den föreslagna bebyggelsen. Detta kommer att vidhållas i samtliga instanser inför byggnation, om än mer specificerat.

Vi anser att en bebyggelse i detta område bör ingå som en naturlig del i en större helhet som inkluderar vår bebyggelse inom kvarteret Njord. En tidigare grundtanke var att skapa en helhet som innebär en samordning av bebyggelse och gårdsmark inom kvarteret och som blir en länk mellan stadskärnan och det framtida Övre Bryggårdsgärdet. I detaljplanen står "Arkitekturen ska vara upplevelserik och relatera till Norrtäljes befintliga småskaliga bebyggelsekaraktär med variation i kulör och material". Vi anser att byggnationen på Niord 1 bör harmoniera i färg, form och höjd med tidigare bebyggelse i kvarteret.

En bebyggelse inom det aktuella området bör sålunda innebära ett fullföljande av kvarteret Njord och inte ses som en första etapp i Övre Bryggårdsgärdet. Påståendet i planprogrammet att detta är en sådan första etapp rimmar illa med det bifogade förslaget till kvalitetsprogram för Övre Bryggårdsgärdet där detta område inte ingår. De gestaltungsprinciper som framhålls i detta pågående arbete med kvalitetsprogram för Övre Bryggårdsgärdet kan inte utan vidare tillämpas för det aktuella området. Den föreslagna utformningen saknar därför stöd och motiv i planbeskrivningen både vad avser höjd och form.

Vi vill att kommunen gör ett omtag som utgår ifrån ett fullföljande av kvarteret Njord. Vi förutsätter att ett sådant nytt förslag innebär hushöjder som motsvarar höjder för våra befintliga hus samt en utformning i övrigt som skapar kvaliteter avseende tillfarter, entréer och gårdsmiljöer för hela kvarteret.

Vi är inte emot en omvandling från industri/handel till bostäder men är angelägna att det sker på ett sådant sätt som ger goda kvaliteter för oss i grannskapet och för staden Norrtälje. En oro finns kring saneringsarbetet, som beskrivs på sid 30-31 som visar att väsentliga föreningar kommer att finnas kvar i marken även efter exploatering enligt de saneringskrav som föreslås, och som i många fall inte leder längre till att man ska komma upp till maximigränsen för tillåten förening. Vi anser att säkerhetsmarginalerna bör vara större än så.

Brf. Kristallens del NIORD 7+10 (71 lgh.) planlades med samrådsförslag 2009-11-23 och antagande handling reviderad 2011-05-11. Anledningen till att inte hela kvarteret NIORD planlades från industrimark till bostäder var att ägaren till NIORD 1 (bilfirman) inte ville sälja och planläggningen för NIORD 1 verkställdes ej vid detta tillfälle.

Vi förstår ej heller planförfattarnas syn på att balkonger ej får inglasas, oftast brukar det vara ett krav för att klara ljudkraven till lägenheterna.

Trafiken på Baldersgatan:

Planbeskrivningen anger att trafiken på Baldersgatan kommer att öka vilket strider mot Kommunens tidigare utredning att Baldersgatans södra del i framtiden skall bli en lugn boulevard, med lugn trafik vilket salufördes vid försäljningen av de nya lägenheterna mot Baldersgatan.

Busstrafiken på Baldersgatan:

På Kommunens hemsida 2014-05-30 angavs en planändring avseende Tälje 2:48, Stenbocken 3 med syfte att bygga en gata från bussdepån ut till Estunavägen intill rondellen vid Vingelbacke för att avlasta Baldersgatan från busstrafik mellan depån och busstationen. Vi förutsätter att situationen för trafik och busstrafik studeras och en acceptabel lösning redovisas i planärendet. Även Övre Bryggårdsgärdet blir berörda av trafikflödet och hastigheter på Baldersgatan.

Norrtälje 2019-08-21



Christer Persson, ordförande