



Förslag till ändring av stadsplan för CENTRUMOMRÅDET i Rimbo tätort

Upprättat å stadsarkitektkontoret i april 1982. Reviderat i december 1982.

Björn Cederström
BJÖRN CEDERSTRÖM
stadsarkitekt

Åke Widman
ÅKE WIDMAN
generalsplanerare

Tillhör Kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1983-05-08

GRÄNSBETECKNINGAR

- stadsplanegräns
- gällande områdegräns avsedd att behållas
- gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas
- gällande områdegräns avsedd att utgå
- gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- kvarters eller annan områdegräns
- bestämmelsegräns
- gränslinje ej avsedd att fastställas
- uttarsförbud

OMRÅDESBETECKNINGAR

- Almän plats
- gata
- park eller plantering

Drygghetszoner

- B område för bostadsändamål
- BS område för bostadsändamål, sammanbyggda hus
- BH område för bostads- och handelsändamål
- Ch område för centrumbetygelse
- H område för handelsändamål
- Jm område för småindustriändamål

Specialområden

- Tb område för busstrafikändamål
- Es transformatorstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- mark som inte eller endast delvis får bebyggas
- gällande gatuhöjd, resp. gatuhöjd
- gånggata
- I-III, < > anslutningar, resp. byggnadshöjd
- g mark tillgänglig för gångtrafik
- X mark tillgänglig för allmän gångtrafik
- U ledningsområde

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- fastighetsgräns
- fastighetsbeteckning
- betonfyllt hus
- vägar
- staket, häck
- mur
- slätt
- brunn, träd
- nickvarv

Grundkartan upprättad av Fastighetskontorets mättningssektion
i mars 1982.

Nils Berggren
NILS BERGGREN
böringssektion

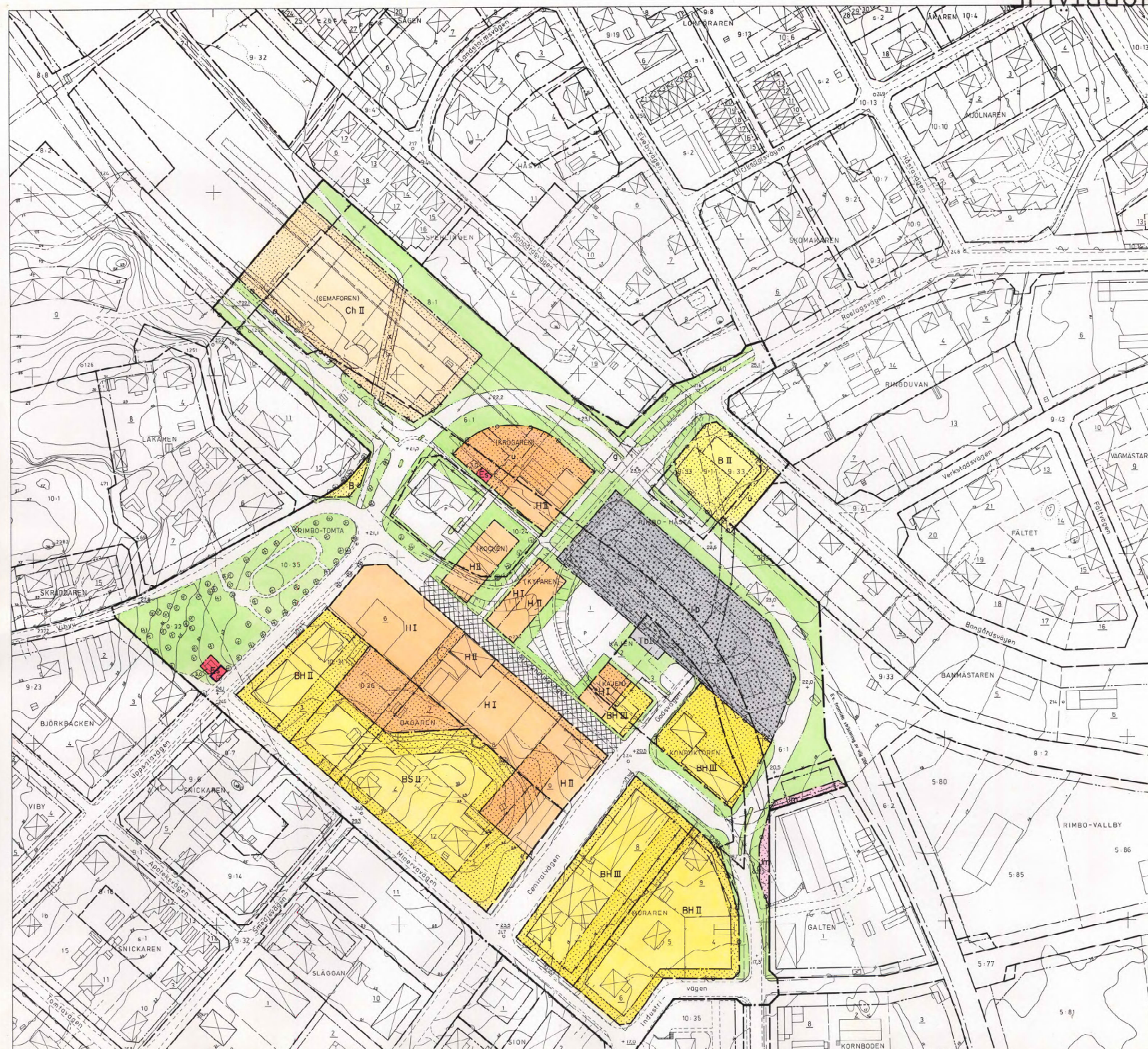
GRÄNS FÖR OMRÅDE SOM UNDANTAGS
FRÅN FASTSTÄLLELSE ENLIGT LÄNSSTY-
RELSENS BESLUT 1985-12-08

Skala 1:1000
0 50 100



Kopieras likhet med original
bestyrkes i fjärrsyn

A. Öhman
A. ÖHMAN
Ek. 11858



INKOM 11022
-9.11.83 0571 83
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Engt Strandberg
Sekreterare

Bestämmelser tillhörande förslag till ändring av stadsplan för
CENTRUMOMRÅDET i Rimbo tätort.

§ 1 Stadsplaneområdets användning

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

Med BH betecknat område får användas endast för bostads-
och handelsändamål. Våningarna ovanför bottenvåningen får
dock användas endast för bostadsändamål.

Med Ch betecknat område får användas endast för sådant
kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har an-
knytning till centrum och som ej kan väntas medföra sani-
tär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

Med H betecknat område får användas endast för handels-
ändamål.

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olä-
genheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Specialområden

Med Tb betecknat område får användas endast för bussterminal
och därmed samhörigt ändamål.

Med Es betecknat område får användas endast för transfor-
matorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyg-
gas. Utan hinder härav får skärmtak och dylika mindre
byggnadsverk uppföras på sätt som för varje enskilt fall
prövas lämpligt.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik
och för allmänna ledningar.

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas
anordningar som hindrar att området används för allmän gång-
och cykeltrafik.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som
hindrar främmande och underhåll av underjordiska all-
männa ledningar.

Med g betecknad del av gatumark skall under gatuplanet till
angiven bredd och en höjd av minst 2,6 meter hållas till-
gänglig för allmän. gång- och cykeltrafik.

§ 4 Byggnadssätt

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns
mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5 Exploatering av tomt

På tomt som omfattar med BHII betecknat område får den sam-
manlagda byggnadsarean ej uppta mer än en fjärdedel av tomt-
ytan.

På tomt som omfattar med BSII betecknat område får den samman-
lagda byggnadsarean ej uppta mer än en tredjedel av tomtytan

Bebyggelse på med Ch II betecknat område får icke uppta större
byggnadsarea än 2500 kvadratmeter.

§ 6 Byggnads utformning

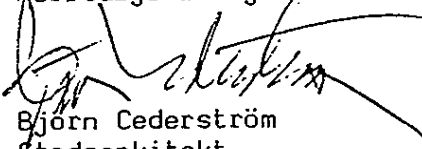
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras
med högst det antal våningar som siffran anger.

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppfö-
ras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7 Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som jämväl beteck-
nats med ofyllda cirklar.

Morrhälje i maj 1982.


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt

INKOM 11022

-9/1183 0571 83

Lengt Strandberg

Sekreterare

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNBeskrivning tillhörande förslag till ändring av stadsplan för
CENTRUMOMRÅDET i Rimbo tätort

Föreliggande förslag till stadsplan omfattar ett drygt 10 hektar stort område i Rimbo centrum och täcker därmed in hela den centrala delen av bangårdsområdet samt de angränsande kvarteren Konduktören, Bagaren och Muraren. Syftet med planändringen är dels att söka komma till rätta med trafikproblemen, dels att reservera markytor för ökande kommersiella, kulturella och sociala verksamheter samt bostäder. Planförslaget grundas på kommundelsplanen för Rimbo tätort vilken antogs i april 1977.

De gällande stadsplaner som berörs av det nya planförslaget är fastställda 1941-07-18, 1946-03-15, 1951-06-22, 1972-12-15 respektive 1976-04-15. Det stadsplaneförslag för centrumområdet som var utställt i mars-april 1980, har avförts och ersätts således av den nu aktuella planen. Nordvästra delen av gamla planförslaget har tidigare ersatts av ny plan vilken fastställdes 1982-03-04.

Grundundersökning för de nya vägsträckningarna har utförts genom vägförvaltningens försorg.

Den bebyggda kvartersmarken ägs av enskilda samt av företag, enda undantaget är tomten nr 4 i kvarteret Muraren vilken kommunen förvärvat. Kommunen är också ägare till de i planområdet ingående delarna av bangårdsmarken t rots att lagfarten ännu står på SJ.

Sedan kommundelsplanen antogs har en strävan varit att så snart som möjligt få bort viadukten och dess uppfartsramper. Denna trafikledsombbyggnad ingår som en första etapp i vägprojektet Rimbo-Rånäs (väg 1081) och har i vägförvaltningens fördelningsplan inplanerats år 1984. Detaljutformningen av den nya trafiklösningen har skett i samråd med vägförvaltningen och innebär att förbindelsen Stockholmsvägen-Uppsalavägen jämfört med tidigare sträckning drages närmare kvarteren Banmästaren och Sperlingen. Härigenom vinnes flera väsentliga fördelar; genombröttet mellan kvarteren Konduktören och Galten får en bättre utformning, vägen kommer inte att skära av gångförbindelserna mellan bussterminalen och centrum respektive mellan Håstaområdet och centrum, utrymmet för utökade verksamheter i omedelbar anslutning till centrum blir större än i alla tidigare förslag till väglösning. Uppsalavägens förlängning har utformats så att hotellbyggnaden kan kvarligga. Vidare föreslås det avsnitt av nuvarande Stockholmsvägen som ligger nordöst om kvarteret Bagaren ombildas till gånggata.

Norr om kvarteret Konduktören har ett område reserverats för ny bussterminal. Området innefattar en byggnadsrätt avsedd för väntsal, kiosk, taxistation m m. Om tågtrafiken på Roslagsbanan kommer att återupptas, måste en ny ändhållplats byggas

norr om kvarteret Galten. Alternativt kan i framtiden väg 280 förläggas till banvallen såsom illustrerats på plankartan. Detta möjliggör i så fall en utbyggnad med bussuppställningsplatser sydöst om terminalområdet. Både järnvägsspår och ny väg rymms inte på banvallen.

På utrymmet mellan nya vägen och kvarteret Bagaren föreslås fyra nya byggnadsrätter (kvarteren Krögaren, Kocken, Kyparen och Kajen), varav den östligaste är avsedd för handels- och bostadsändamål och övriga för handelsändamål. Härigenom tillförs Rimbo centrum en byggbar reserv av ytor för kommersiell service uppgående till nästan 5000 kvm våningsyta och för bostadsändamål cirka 450 kvm våningsyta. Intill dessa handelskvarter planeras två större parkeringsanläggningar, vilka tillsammans beräknas rymma 110 parkeringsplatser. Den ena får sin tillfart från Uppsalavägen och den andra från Stockholmsvägen. Via dessa parkeringar kan man på ett enkelt sätt angöra den ovannämnda gånggatan. En mindre parkyta föreslås även inrymmas i anslutning till bussterminalområdet och centrumstråken.

Mellan ICA- och Konsumbutikerna i kvarteret Bagaren finns en gränd för varutransporter vilken föreslås få sin tillfart över gånggatan från Uppsalavägen, gemensamt med tillfarten till det västra parkeringsområdet. Jämfört med gällande stadsplan för kvarteret Bagaren har vissa betydelsefulla ändringar skett. Således har det nya planförslaget bättre anpassats till den befintliga bebyggelsen, bl a genom att de punktprickade parkeringsområdena längs Uppsalavägen och Centralvägen fått utgå. Vidare föreslås att södra delen av kvarteret även fortsättningsvis utnyttjas för bostadsbebyggelse. Planförslaget medger här en eventuell framtida uppstyckning i radhustomter.

Gatan mellan kvarteren Konduktören och Muraren får på grund av den nya sträckningen av väg 280 en anslutning till denna varigenom tillfartsfrågan för butikerna runt Centralvägen kan anses tillfredsställande löst. Till skillnad från gällande stadsplaner avses nu hela kvarteret Muraren få nyttjas för bostads- och handelsändamål.

Ytterligare en ändring jämfört med gällande stadsplan är att Minervavägens tidigare planerade förlängning mellan Uppsalavägen och Vibyvägen föreslås utgå, varvid gatumarken i stället nu illustreras som parkmark.

I nordvästra delen av planområdet har ett kvarter reserverats för sådan centrumbebyggelse som inte i första hand har ett kommersiellt syfte. Det kan vara sociala eller kulturella ändamål såsom t ex samlingslokaler och bibliotek, vilka är beroende av ett centralt läge. För stationshuset, som ingår i detta kvarter, bör ett nytt användningssätt sökas så att byggnaden kan bevaras.

I Rimbo centrum skall vid genomförandet av detta stadsplaneförslag ett flertal stråk för gång- och cykeltrafik knytas samman. Förutom den tidigare nämnda gånggatan är det huvudstråket från Håsta som följer Roslagsvägens norra sida, korsar huvudleden och ansluter i rätt vinkel till gånggatan. Nämnda korsning kan tack vare vägens nya sträckning ges en planskild

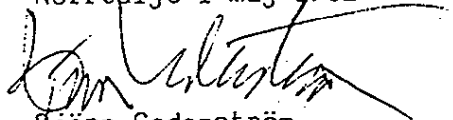
utformning. Parallellt med gånggatan föreslås också ett gång- och cykelstråk som går från bussterminalen mot nordväst och delar sig vid stationshuset så att ett stråk leder mot norra Håsta och det andra mot Bålbroskolan.

Vatten- och avloppsledningsnätet i centrumområdet är till största delen färdigbyggt. Det har därför inte ansetts nödvändigt att i detta skede upprätta någon särskild va-plan.

Byggnadsrätterna inom de föreslagna nya kvarteren Kocken, Kyparen och Kajen har helt eller delvis förlagts till mark som för närvarande är ianspråktagen för allmän väg. I syfte att denna stadsplan ska kunna fastställas i sin helhet föreslås därför att ett exploateringsavtal mellan kommunen och vägförvaltningen upprättas, vari kommunen såsom markägare förbinder sig att inte låta bebygga dessa kvarter innan vägombyggnadsprojektet är genomfört.

Vid stadsplaneförslagets upprättande har samråd skett med fastighets- och gatukontoren, elverket, kommunstyrelsen, byggnadsnämnden samt planenheten, vägförvaltningen och SL. Dessutom har en allmän informationsträff rörande alternativa vägsträckningar hållits i Rimbo.

Norrtälje i maj 1982


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt

Tillägg till beskrivning tillhörande förslag till ändring av stadsplan för CENTRUMOMRÅDET i Rimbo tätort.

Sedan planförslaget hållits utställt under juni månad 1982 har ytterligare samråd skett visavi vägförvaltningen, SL samt länsstyrelsen. Med anledning av vad som därvid framkommit samt också med hänsyn till elverkets, televerkets och arbetsutskottets yttranden föreslås följande ändringar i planförslaget.

1. Stadsplanegränsen flyttas så att den östligaste delen av planområdet, vilken gränsar mot fastigheterna Banmästaren 3-5 och Rimbo-Vallby 5:80 utgår ur planförslaget.

2. Gränserna för bussterminalområdet anpassas till SL:s principskiss U-20474, vilket bl a innebär en utökning om drygt 30 meter mot nordväst. Mot väg 280 hamnar områdesgränsen närmare vägen än vad vägförvaltningen angivit, men detta torde kunna accepteras under förutsättning att siktförhållandena blir goda.

3. Norra kvartersgränsen i kv Krögaren flyttas cirka 10 meter söderut i syfte att möjliggöra en sträckning av Uppsalavägen som ansluter till stadsarkitektkontorets skiss alternativ 2. Vid den kommande detaljprojekteringen för detta vägavsnitt bör eftersträvas en vägsträckning som går närmare hotellet än den i planförslaget illustrerade.

4. Ett u-område läggs in i kv Krögaren i anslutning till befintliga kabelstråk.

5. Es-området vid hotellet flyttas till kv Krögaren. Om denna transformatorstation ej behöver uppföras förrän i ett skede när hotellbyggnaden inte längre finns kvar bör Es-området flyttas tillbaka till det ursprungliga läget.

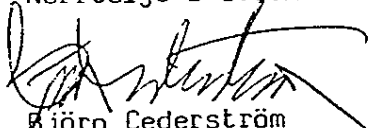
6. Es-området i parken norr om Uppsalavägen utökas 2 meter åt nordväst.

7. För att erhålla erforderligt utrymme för vägslänter justeras kvartersgränserna för kv Banmästaren respektive Galten.

8. Den byggnadsrätt för småindustriändamål som i gällande stadsplan ligger omedelbart norr om kv Galten föreslås utgå och ersättas med en 5 meter bred zon prickad kvartersmark. Syftet härmed är att möjliggöra lastbilskörning runt industribyggnaden eftersom den norra tillfarten till fastigheten måste stängas i och med ombyggnaden av väg 280.

9. Byggnadsrätten å kv Bagaren 1 föreslås ersättas med prickad mark, d v s oförändrat i förhållande till gällande stadsplan.

Norrtälje i december 1982


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt