

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen Förhållanden			
1985-03-12			
II	082	32	85

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut

1984-12-18, § 301

Bengt Strandberg
Sekreterare

BESTÄMMELSER tillhörande förslag till stadsplan för kv
BRÄDGÅRDEN m fl (Rimbo-Vallby 4:1) i Rimbo. ALT II.

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Länshuset, Stockholm	
87. 03. 10	

1 § Planområdets användning

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilservice-ändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål, där så prövas utan olägenhet för närboende kunna ske med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt även för bostadsändamål.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Specialområde

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas.

2 § Mark som icke får bebyggas

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Inom med korsprickning betecknad mark får endast uppföras skärmtak över pumpar och tankningsplatser.

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

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatutrafik anordnas.

4 § Byggnadssätt

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

FRM

5 § Exploatering av bebyggelseområde

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.

6 § Exploatering av tomt

1 mom På tomt som omfattar med B eller Jb betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med B eller Jb betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 200 respektive 250 kvadratmeter.

3 mom På med B eller Jb betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

4 mom Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst 1/4 bebyggas.

7 § Byggnads utformning

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind ej inredas.

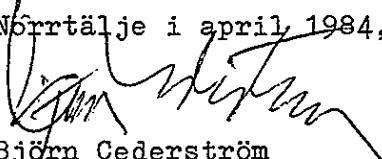
2 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.


3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

8 § Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Nörrtälje i april 1984, reviderat i juli 1984.


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

LANSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Planeringssektionen	
Förskriften	
1985-03-12	
11	1082 32 85

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1984-12-18, § 301

Bengt Strandberg
Sekreterare

BESKRIVNING tillhörande förslag till stadsplan för kv BRÄDGÅRDEN
m fl (Rimbo-Vallby 4:1) i Rimbo ALT II

Förslaget omfattar ett område vid korsningen mellan riksväg 77 och väg 280 öster om Vallbyån samt även några fastigheter mellan Vallbyvägen och ån i östra delen av Rimbo. Det ingick i ett sommaren 1982 utställt stadsplaneförslag för kv Ringduvan m fl men undantogs ur detta vid antagandet i mars 1984 för att stadsarkitektkontoret närmare skulle få möjlighet att undersöka vissa alternativa väglösningar i området.

Väster om ån finns ett par enbostadshus och en småindustrifastighet (tryckeri) samt Vallby kvarn. Öster därom finns en byggmateriefirma samt i själva vägkorsningen en bensinstation. Övrig mark är obebyggd åkermark, som nyligen förvärvats av Norrtälje kommun; man har också uttalat sig för att sälja marken vidare för uppförande av ett möbelvaruhus.

Formellt gällande byggnadsplan öster om Rimbo-Vallby 4:1 från 1940-talet är helt inaktuell och avses att upphävas. Marken på båda sidor om Vallbyån är ej tidigare planlagd.

Avsikten med planläggningen är att i plan reglera markanvändningen inom området och i samband därmed se över fastigheternas anslutning till riksvägen inför en kommande upprustning av denna, varvid bl a riksvägen skall ges en mera vinkelrät anslutning till väg 280.

På västra sidan om ån föreslås Kvarnvägen få behålla sin nuvarande anslutning till riksväg 77 Roslagsvägen. Sikten i korsningen måste dock bättras genom att en f d lagerbyggnad på Vallby 1:6 borttages. Denna mark kan då tillföras kvarnfastigheten, som är mycket trång.

Fastigheterna mellan Kvarnvägen och Vallbyvägen föreslås behålla nuvarande markanvändning, d v s bostadsändamål på södra delen av Rimbo-Vallby 1:35 och småindustri- och bostadsändamål på norra delen av denna fastighet och Rimbo-Vallby 1:23.

På åns östra sida föreslås få uppföras ett möbelvaruhus om max 3400 m² byggnadsyta omedelbart söder om riksvägen under villkor att infarten till fastigheten och 'brädgården' samordnas och tagas mitt för en förändrad infart till bensinstationen på andra sidan vägen. Dess anslutning till de allmänna vägarna i vägkorset föreslås att stängas liksom 'brädgårdens' infart strax öster om bron över ån. Om detta skall avtal träffas mellan fastighetsägarna inbördes och mellan dem och vägverket.

Befintliga äldre avstyckningar omedelbart öster om bensinstationen, vilka i underliggande gamla byggnadsplan är avsedda för handelsändamål, föreslås ingå i Gt-område att användas vid statio-

nens utvidgning för t ex en friliggande dieselpump. Det kan bli trångt för stora fordon att köra runt stationsbyggnaden, när trafiken måste enkelriktas medurs samt för med verksamheten ev ytterligare erforderliga byggnader för garage- eller bilserviceändamål kommer att uppföras.

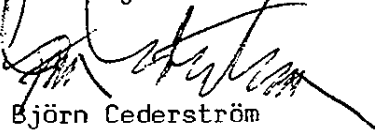
All bebyggelse är eller kan anslutas till befintliga kommunala VA-ledningar inom området; jämför gatukontorets ledningsplan.

Vid samråd i juni 1984 lämnades förslaget utan erinran av SL, polisstyrelsen, trafiksäkerhetsnämnden, kommunstyrelsens arbetsutskott resp tekniska utskott och länsstyrelsen. Vad arbetsutskottet anfört om bredare u-områden m m inom H-området har åtgärdats. Likaså vägförvaltningens under hand framförda synpunkter om en illustrerad gång- och cykelväg på norra sidan av väg 280 och en något större hörnavskärning i Gt-tomtens nordvästra del. Både kommunen och vägförvaltningen påpekar vikten av snara förhandlingar ang kostnadsansvaret dem emellan och gentemot berörda fastighetsägare vad gäller genomförande av nya utfarter till de allmänna vägarna och stängning av andra befintliga sådana.

Ägarna till Rimbo kvarn, till Rimbo-Vallby 1:35 och till Vägmästaren 1 emotsätter sig det i april upprättade förslaget på grund av de ingrepp som där föreslås i resp fastighet och på dessa bedrivna verksamheter. De fem företagarna vid ån och riksväg 77 framför genom Sjuhundrabygdens Hantverks- och Företagareförening en hel del synpunkter på förslaget och genomförandet av detsamma. Bl a vill man förskjuta riksväg 77 ca 4 meter norrut mellan kv Mjölaren och Däcket, vilket är en mycket kostsam åtgärd, som nog varken kommunen eller vägförvaltningen vill vara med och betala. Man betonar flera gånger att man inte vill bli avskärmad från genomfartstrafiken, vilket är svårt att lösa om man också samtidigt skall tillgodose trafiksäkerhetsintressen och tillämpa TRÅD-rekommendationerna på de nu aktuella planproblemen.

Ingen del av planområdet bör vid fastställelsen omfattas av strandskyddsförordnande enligt naturvårdslagen.

Norrtälje stadsarkitektkontor i juli 1984



Björn Cederström
Stadsarkitekt

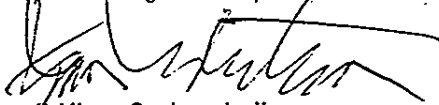


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

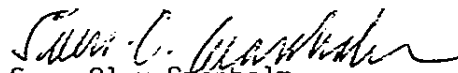
Tillägg till beskrivning

Planförslaget har reviderats i september med anledning av energiverkets påpekande om behov av ledningsområde för befintliga elkablar längs riksväg 77 i nordöstra hörnet av kv Brädgården.

Norrtälje i september 1984.



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Sven-Olov Granholm
Planarkitekt