



RIMBO CENTRUM

DEL 2 - UTVECKLINGSFÖRSLAG

2020-04-15



UPPDRAGSNAMN

Rimbo centrum- Byggnadsklassificering och utvecklingsförslag

DATUM

2020-04-15

UPPDRAGSNUMMER

10299524

BESTÄLLARE

Norrtälje Kommun

UPPDRAGSANSVARIG

Mina Karlsson, Landskapsarkitekt

HANDLÄGGARE

Johanna Gilljam Svahn, Landskapsarkitekt

INTRODUKTION

Rimbo är Norrtälje kommuns näst största tätort med ca 5200 invånare. Unikt för Rimbo är att ortens centrum än idag präglas av det gröna stadsplanidealet, *Trädgårdsstaden*, som utvecklades i början av 1920-talet.

BAKGRUND STADSBYGGNAD

Trädgårdsstadsidealet kom från England och var en reaktion på de trånga smutsiga städerna. Här skulle boendet vara trevligt, grönt och den centrala delen av staden skulle vara en park. Rimbo som i början av 1900-talet var ett litet samhälle planlades under 1920-talet med stora framtidsplaner, raka breda paradgator, tydliga rumsbildningar och modernt villaboende. Den lilla klungan byggnader längs landsvägen blev snart en villaidyll med trädgårdsodlingar och snickarglädje. Det var främst i villor som bostäderna fanns. Antingen var villorna enfamiljsbostäder eller så byggdes de med flera lägenheter. Byggnaderna placerades centralt på tomterna med en trädgård på både fram och baksidan. De små bergsknallarna sparades och fick fortsätta vara gröna höjder i staden. Centrum i Rimbo lokaliserades till järnvägsstationen, här låg redan apotek och andra funktioner. I trädgårdsstaden anlades park och ett torg i centrumet vid stationen.

Mycket av denna originalstruktur är fortfarande intakt och bidrar till att Rimbo fortfarande upplevs som en grön och lummig *Trädgårdsstad*.

UPPDRAGET & SYFTE

WSP har fått i uppdrag av Norrtälje kommun att utreda de kulturhistoriska värdena i Rimbo centrum. Arbetet är en vidareutveckling av tidigare PM *Rimbo Kulturmiljöutredning och landskapsanalys* (WSP, november 2019), och fokuserar på Rimbos stadskärna.

Syftet med utredningen är att ta fram ett funktionellt underlag för fördjupad översiktsplan. Underlaget ska ge förutsättningar för att bevara och stärka Rimbo centrum kulturhistoriska värden och på så vis berika kommande planering och utveckling av orten.

Uppdraget består av två delar.

DEL 1 - BYGGNADSKLASSIFICERING

En kulturhistorisk klassificering av tio byggnader i Rimbo centrum som enligt tidigare utredning *Rimbo Kulturmiljöutredning och landskapsanalys* (WSP, november 2019), klassats som särskilt värdefulla.

Den byggnadsantikvariska bedömningen skapar en nyanserad bild genom att beskriva varje byggnad med en fördjupad motivering av dess historia, bärande karaktärsdrag samt kulturhistorisk relevans och potential ur ett stadsutvecklingsperspektiv.

DEL 2 - UTVECKLINGSFÖRSLAG

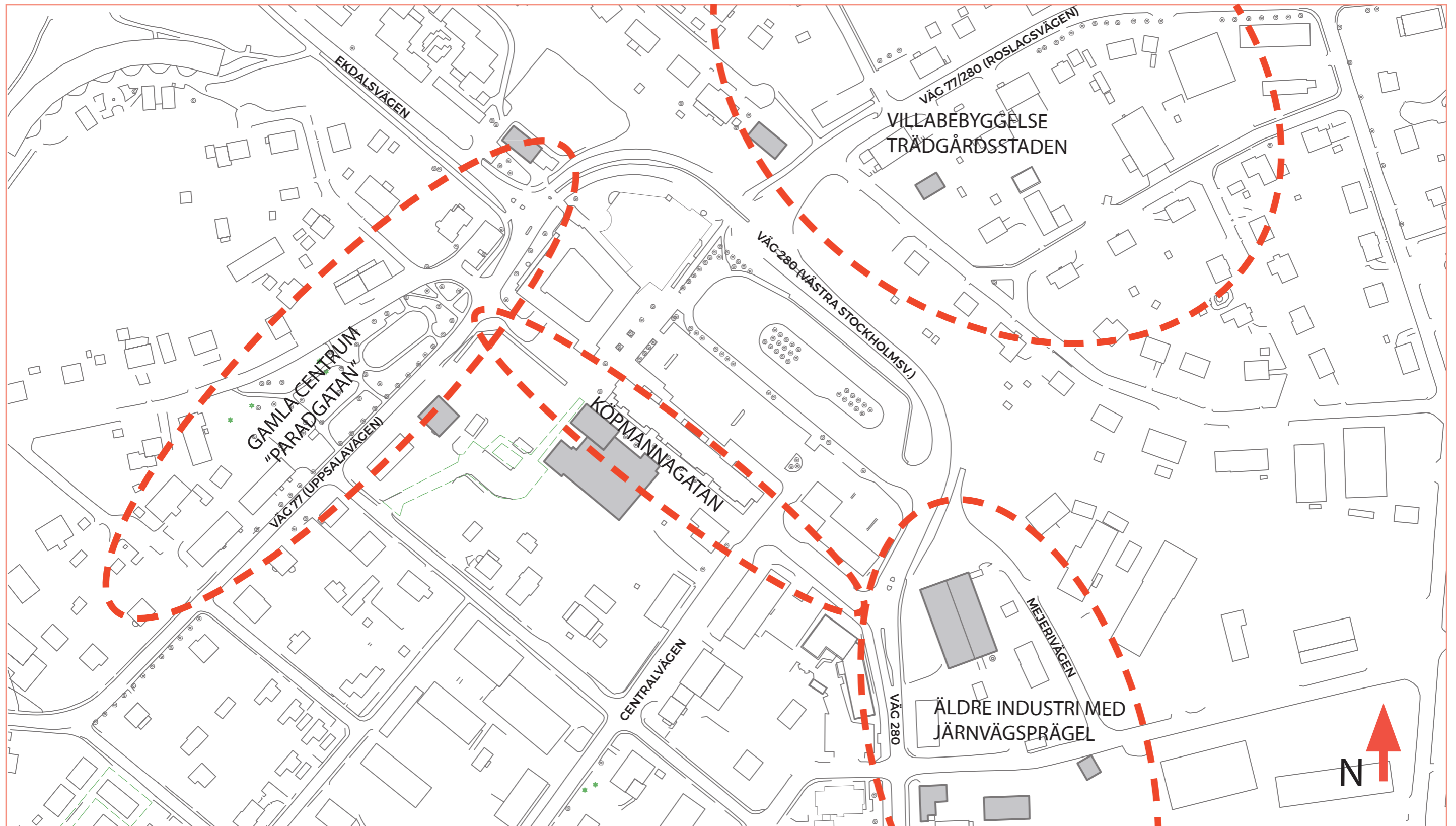
Resultatet av klassificeringen i Del 1 används som underlag för att anpassa föreslagna strukturplan/visionsskiss för Rimbo centrum, framtagna av Spacescape i samarbete med Norrtälje kommun (Oktober 2019).

Omarbetning av den föreslagna strukturplanen görs för att ta hänsyn till identifierade kulturhistoriska värden i Rimbo centrum och arbetet sker i dialog med Norrtälje kommun.



Historiskt flygfoto över Rimbo. Foto: Digitalt museum

KARAKTÄRSOMRÅDEN I RIMBO CENTRUM



BESKRIVNING AV KARAKTÄRSOMRÅDEN

Fyra olika karaktärsområden har identifierats i Rimbo centrum. Karaktärsområdena grundar sig i den historiska markanvändningen. Inom varje område finns det bevarade strukturer, så som byggnader och andra element som tillsammans gör det möjligt att än idag utläsa och förstå den historiska markanvändningen på platsen.

I kommande stycken beskrivs kortfattat varje områdes specifika historiska karaktär, med utpekade värden och vilka riktlinjer som bör tillämpas för att värna om, och synliggöra dessa byggnader/kopplingar vid framtida stadsutveckling av Rimbo centrum.

I dokument *Del 1 - Byggnadsklassificering* beskrivs de specifika byggnaderna och deras kulturhistoriska värden mer ingående.

VILLABEBYGGELSE TRÄDGÅRDSSTADEN

När Rimbo fick sin nya stadsplan i början av 1920-talet planerades bostadsbebyggelsen främst för villor. Byggnaderna placerades centralt på tomterna med en trädgård både på fram och baksidan vilket bidrog till en grön och lummig karaktär. Denna del av Rimbo är ett gott exempel på den bebyggelsetypen. Idag sträcker sig väg 77 med viss verksamhetsbebyggelse genom detta område och sambandet är därmed delvis brutet mellan den norra och den södra delen.

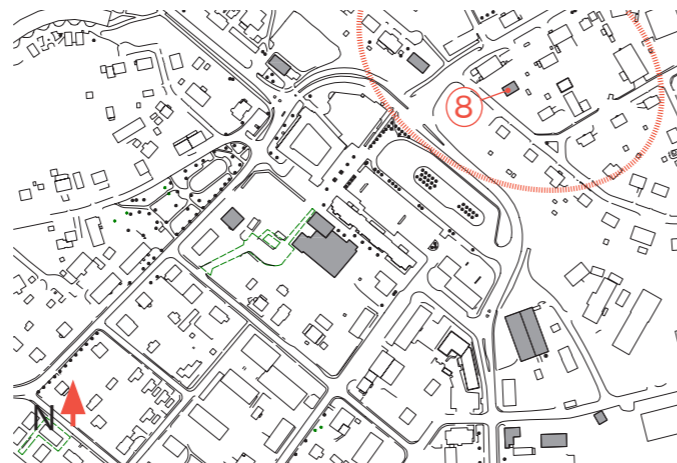
Utöver tomtstrukturen så är en gammal magasinsbyggnad (byggnad nr. 8, se *Del 1 - byggnadsklassificering*) ett element som vittnar om de ekonomiska förutsättningar som järnvägen skapade.

VÄRDEN

- Småskalig karaktär med närhet till grönska med en stark koppling till den historiska trädgårdsstaden
- Den gamla magasinboden bedöms vara i gott skick

RIKTLINJER

- Generöst med grön förgårdsmark tar fasta på trädgårdsstadens ideal och harmoniserar med befintliga villor.
- Genom att arbeta med gatugrönska stärks sambandet mellan den norra och den södra sidan av väg 77
- Byggnadshöjd bör sänkas söderut där nya kvarter möter villabebyggelse jämfört med delar som möter gatan
- Byggnad 8 är en särskild värdefull byggnad som bör sparas



GAMLA CENTRUM "PARADGATAN"

Uppsalavägen (väg 77) utgjorde tidigare Rimbo tätorts finrum. Stråket ledde förbi Järnvägsparken och fram till stationshuset och gatans sidor kantades av villabebyggelse med småskalig handel, samt en dubbelsidig trädallé.

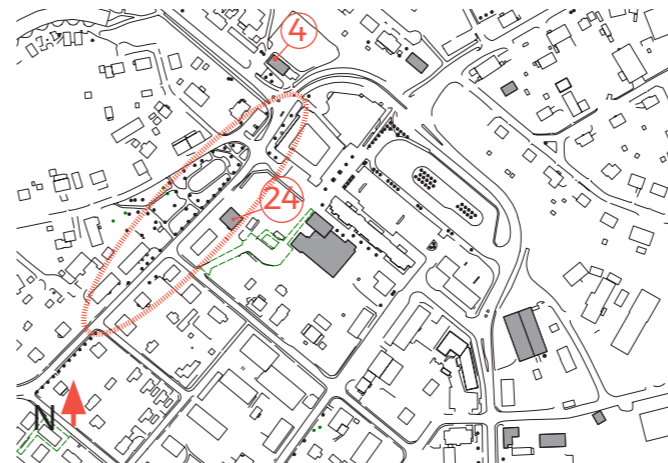
Element som finns kvar är den gamla stationsbyggnaden, nuvarande caféet (byggnader nr. 4 och nr. 24, se *Del 1 - byggnadsklassificering*) det gamla apoteket, järnvägsparkens struktur, vegetation och intilliggande äldre sekelskifteshus, samt bevarade delar av trädallén längs med gatan. Tillsammans bidrar elementen till att det är möjligt att utläsa paradgatan än idag. Parken och stationen har även ett historiskt samband med den tidigare järnvägen men denna koppling är relativt svår att utläsa på platsen idag.

VÄRDEN

- Historiskt samband mellan gatan, parken och stationsbyggnaden
- Historiskt stråk som plats för social samvaro
- Utpekad bebyggelse
- Grönstruktur med park och gatuträd
- Rimbos mest sammanhållna miljö från tiden som stationsområde

RIKTLINJER

- Byggnad 4 stationsbyggnaden, och 24 caféet är särskild värdefulla byggnader som bör sparas
- Ta fasta på Uppsalavägens historiska dignitet i centrumomvandlingen



- Bevara/återskapa sambandet mellan gatan, parken och stationsbyggnaden
- Håll god distans till stationsbyggnaden
- Värna om grönstrukturen, parken och de uppväxta trädens kvalitéer i gaturummet
- Förstärk och komplettera allén längs Uppsalavägen
- Varsamhet avseende byggnadshöjder i anslutning till gatan
- Bevara stråk av allmän platsmark där järnvägsspåret tidigare löpt



Stationsbyggnaden nr. 4 då den var i bruk.
Foto: Digitalt museum

BESKRIVNING AV KARAKTÄRSOMRÅDEN

ÄLDRE INDUSTRI MED JÄRNVÄGSPRÄGEL

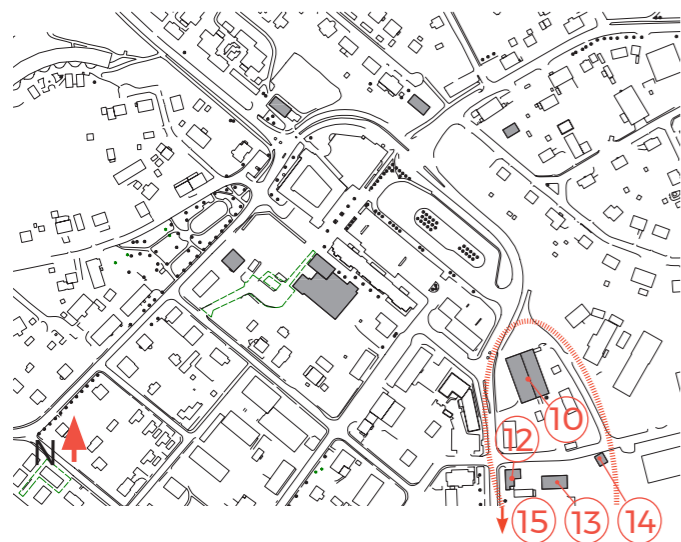
Detta område är knutet till den tidigare järnvägsveksamheten. Banvallens sträckning kan delvis utläsas i denna del av centrum ännu idag. Utpekade byggnader (nr. 10, 12, 13, 14 och 15, se *Del 1 - byggnadsklassificering*) har en koppling till järnvägen. Mejeriet, byggnad nr. 10 och konfektionsfabriken, byggnad nr. 15 är välbevarade och i gott bruksskick. Dessa byggnader är särskilt viktiga för den kulturhistoriska miljön.

VÄRDEN

- Anslutning till järnvägens historiska sträckning
- Mer storskaligt än övriga områden
- Flera historiska byggnader i gott skick

RIKTLINJER

- Ta fasta på den industriella karaktären i tillkommande bebyggelse
- Möjlighet att nyttja byggnad 10, gamla mejeriets robusta byggnad och byggnad 15 konfektionsfabriken för framtida behov
- Byggnad 12, 13 och 14 bör bevaras så långt som möjligt
- Ta fasta på den gamla banvallens sträckning i centrumomvandlingen
- Områdets storskaliga karaktär är relativt tåligt för högre höjd på ny bebyggelse



KÖPMANNAGATAN

Dagens kommersiella centrum uppstod på 50-talet och består av gågatan Köpmannagatan som löper mellan väg 77 och Centralvägen. Detta var tidigare den nordligaste gatan innan bron och den utgjorde en naturlig plats för kommers i nära anslutning till stationshuset och järnvägsparken.

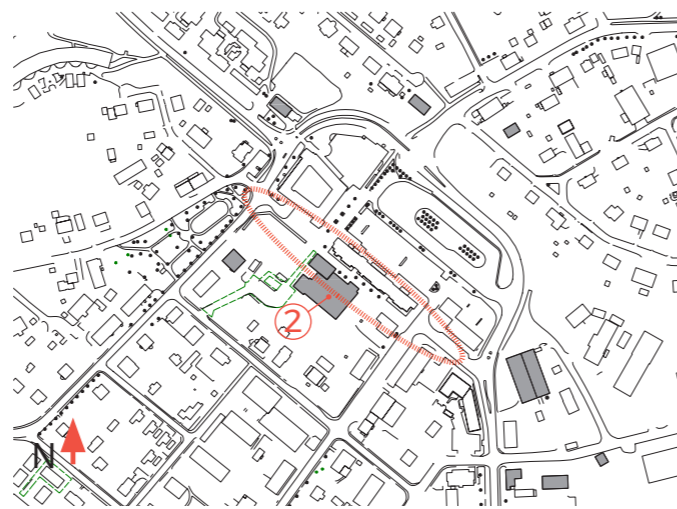
Element som berättar om den epoken är nuvarande Coop (byggnad nr. 2, se *Del 1 - byggnadsklassificering*) och enstaka äldre byggnader längs med gatan.

VÄRDEN

- Kommerciellt centrum sedan 50-talet
- Koppling norrut till Järnvägsparken och gamla stationshuset, samt söderut till väg 280 och planerat område för nytt spårreservat
- Mänsklig skala längs gatan
- Funktionen som handelsgata

RIKTLINJER

- Byggnad 2, Coop är känslig för förvanskning
- Möjligt att jobba med indragna toppvåningar på ny bebyggelse för att ta ned skalan längs gågatan
- Förstärk stråkets koppling till Järnvägsparken i nordväst
- Möjlighet att förlänga stråket söderut mot det tilltänkta stationsområdet



Byggnad nr. 24, nuvarande
Café Prinsen



Praktplanteringar i Järnvägsparken



Köpmannagatan med Coop i bakgrunden



Byggnad nr. 8, en äldre magasinsbyggnad



Byggnad nr. 10, det gamla mejeriet



Mjölcentralen 1950-tal.
Foto: Digitalt museum

FÖRSLAG STRUKTURPLAN

PLAN 1: SAMBAND & VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Utifrån riktlinjerna för de olika karaktärsområdena beskrivna på s. 5-6, har ett omarbetat förslag av rådande strukturplan arbetats fram. Förslaget redovisas i plan med kompletterande text i två skalor.

Plan 1, visar ett större utsnitt och belyser samband/kopplingarna av kulturhistoriska element och värdefull bebyggelse i och mellan områden i Rimbo centrum.

Plan 2, visar ett mindre utsnitt och beskriver den nya strukturen inom och i anslutning till centrumkvarteren.

Plan 3, visar våningstal och verksamhetslokaler, samt en uppskattning av de nya kvarterens BTA och antal potentiella bostäder.

Plan 4, visar en orienteringsplan för de vyer som redovisas ur utförd volymstudie.

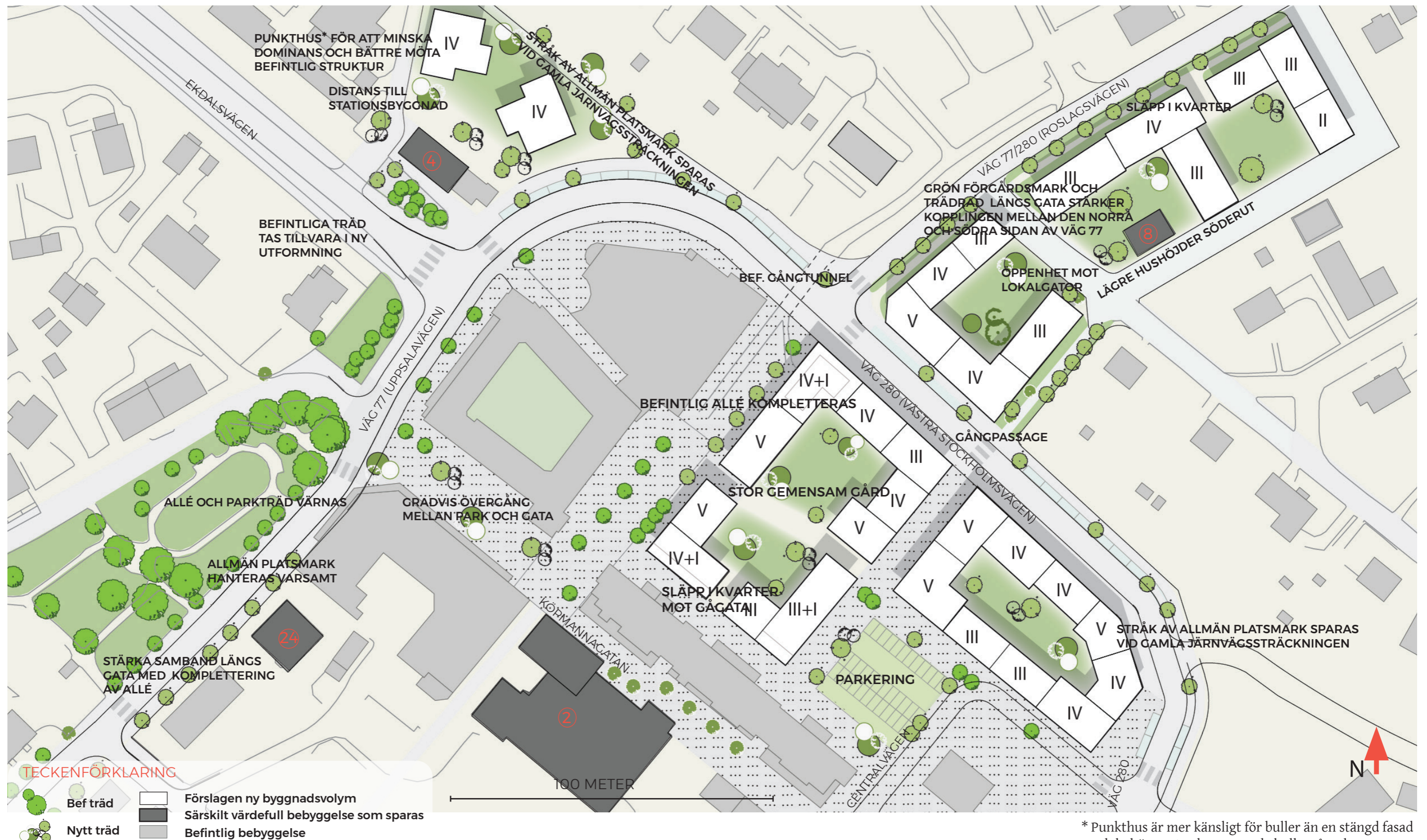


TECKENFÖRKLARING

- Bef träd
- Nytt träd
- Förslagen ny byggnadsvolym
- Särskilt värdefull bebyggelse som sparas
- Befintlig bebyggelse

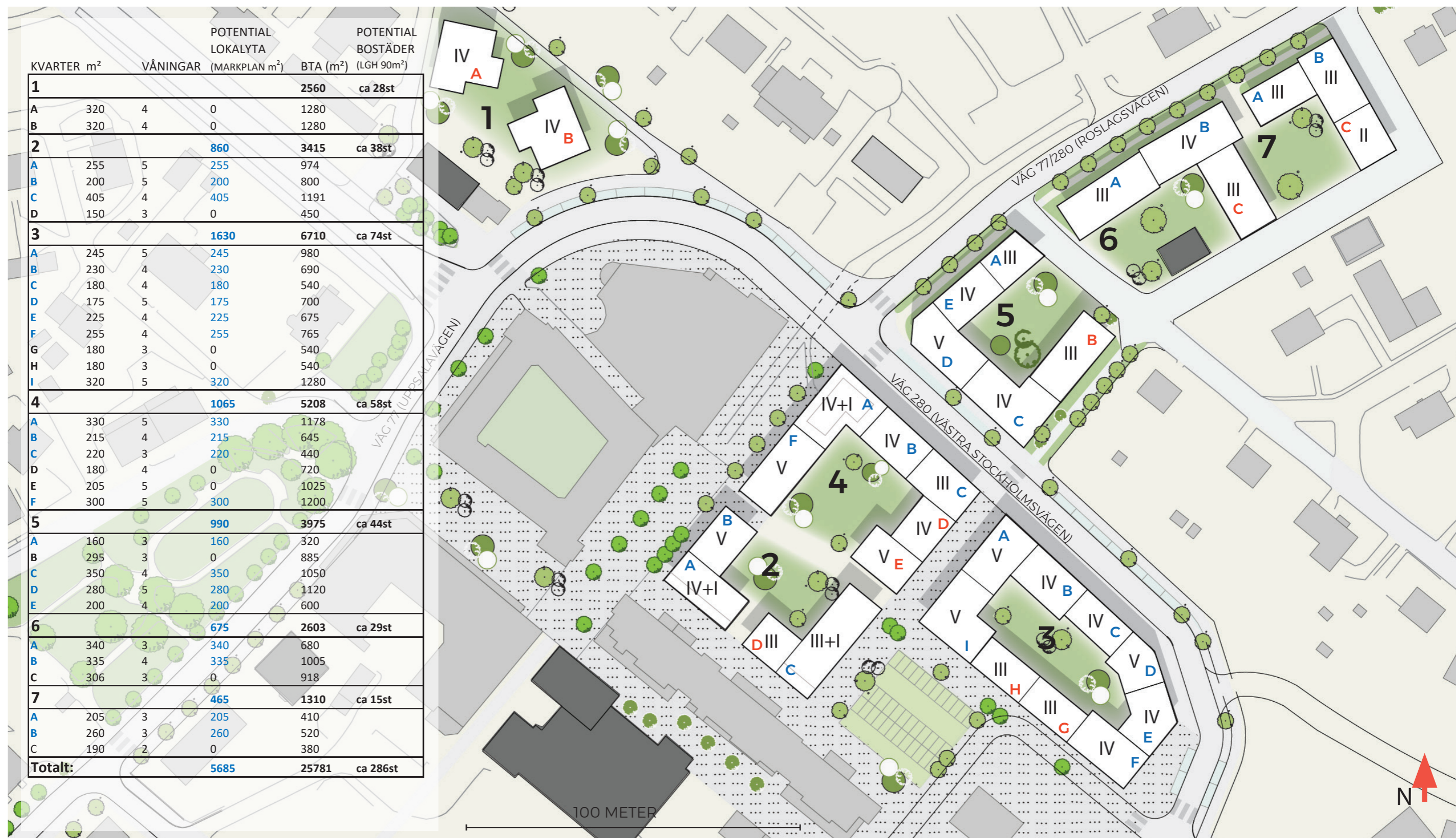
FÖRSLAG STRUKTURPLAN

PLAN 2: CENTRUMKVARTER



FÖRSLAG STRUKTURPLAN

PLAN 3: VÅNINGSTAL OCH VERKSAMHETSLOKALER



VOLYMSTUDIE AV NY KVARTERSSTRUKTUR

PLAN 4: ORIENTERINGSPLAN VYER

Höjderna på de nya kvarteren har tagits fram genom en volymstudie*. Följande representativa vyer har valts ut från volymmodellen. Vyerna illustrerar hur de nya byggnadsvolymer möter den befintliga bebyggelsen samt de byggnader som pekats ut som särskilt värdefulla.

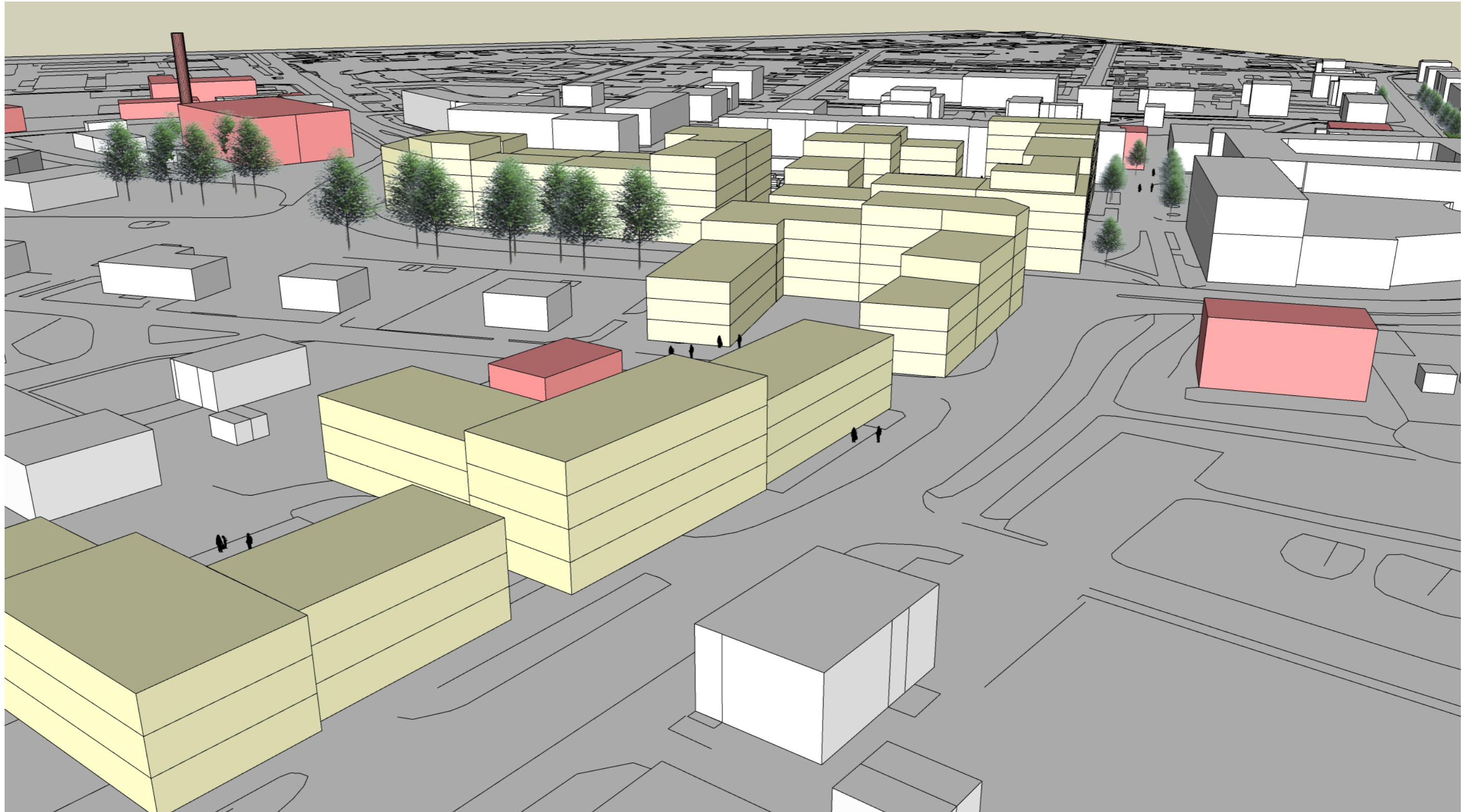


TECKENFÖRKLARING

- < 1-17 Vy från mark
- < Vy fågelperspektiv

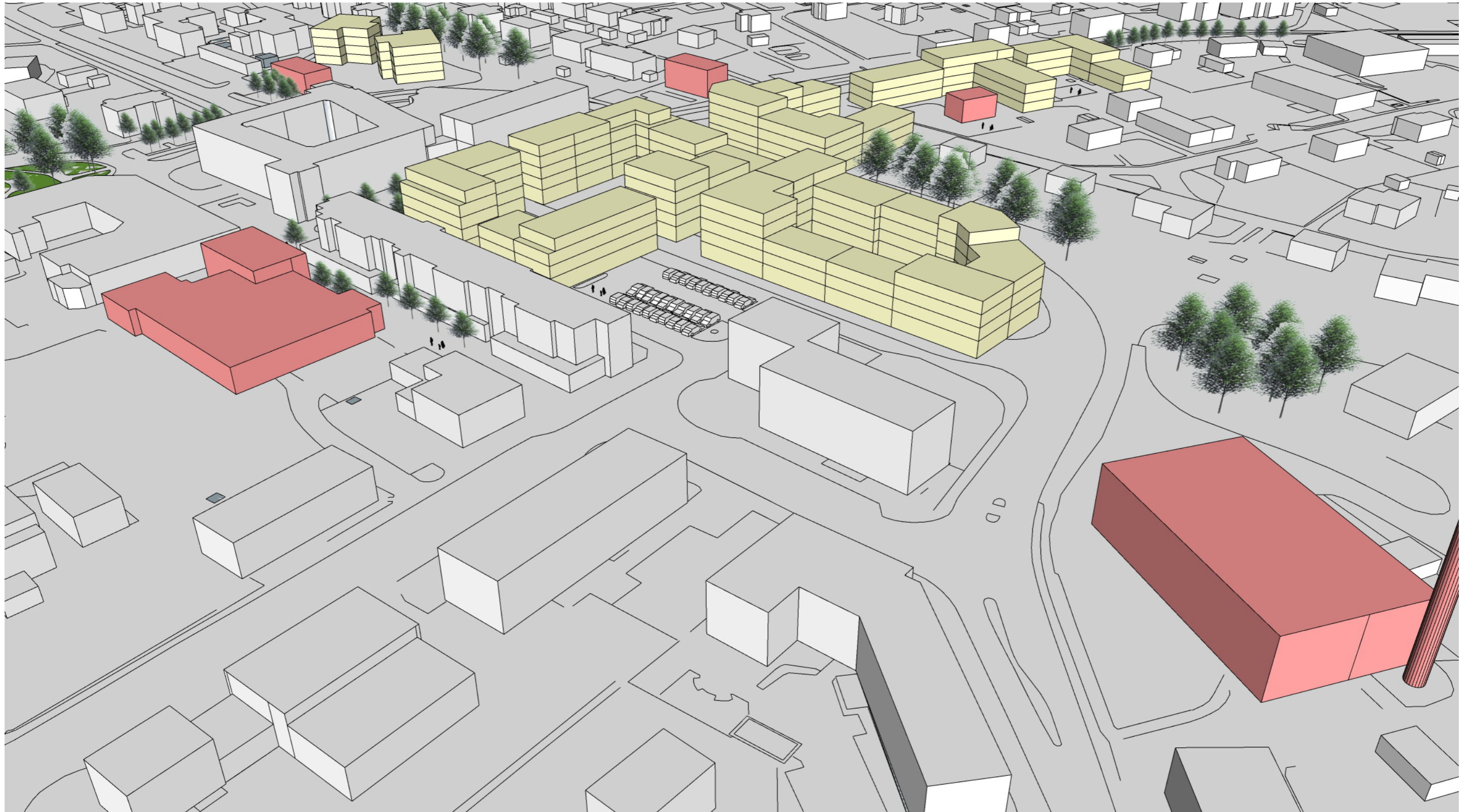
* Hushöjder i volymstudie är ej inmätta utan endast uppskattade utifrån studier av platsfoton.

VY FÅGELPERSPEKTIV NORRIFRÅN



- Förslagen ny byggnadsvolym
- Särskilt värdefull bebyggelse som sparas
- Befintlig bebyggelse

VY FÅGELPERSPEKTIV SÖDERIFRÅN

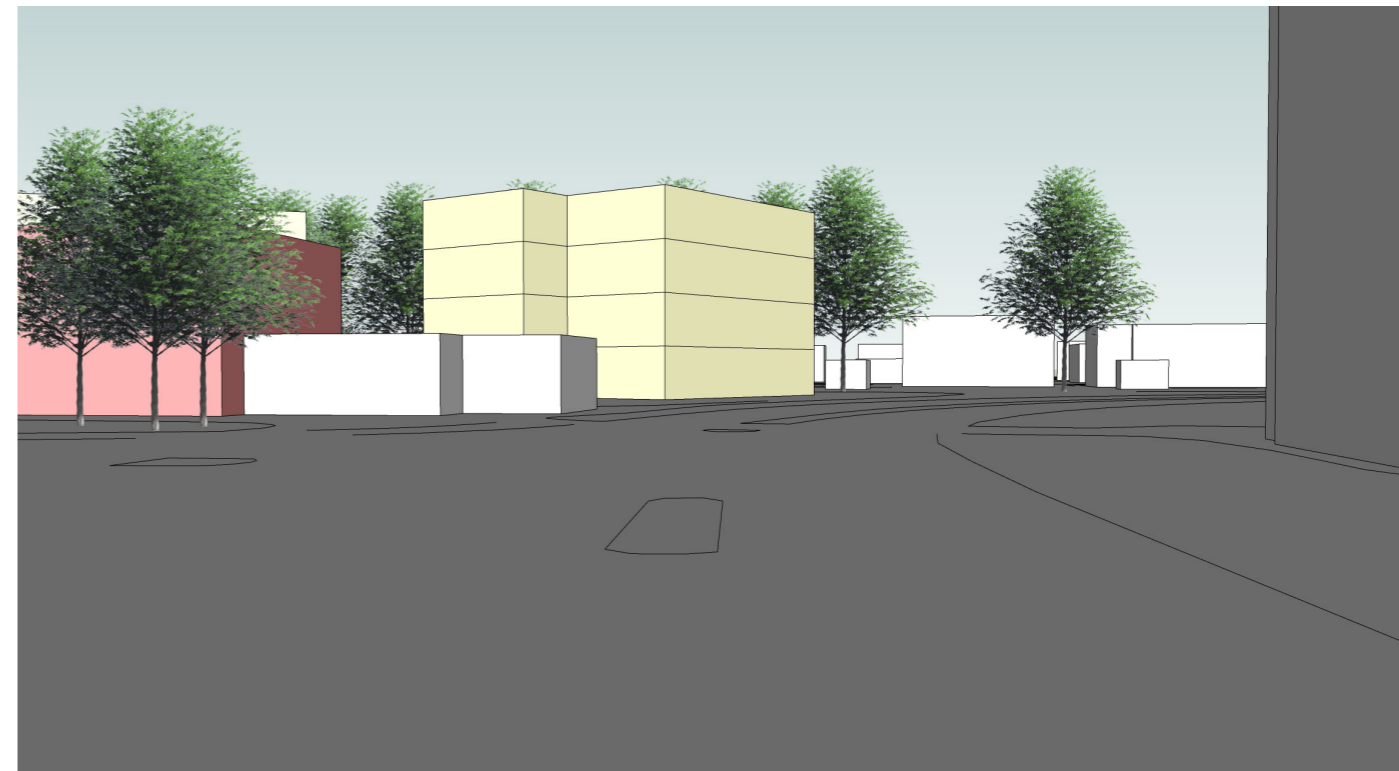


- Förslagen ny byggnadsvolym
- Särskilt värdefull bebyggelse som sparas
- Befintlig bebyggelse

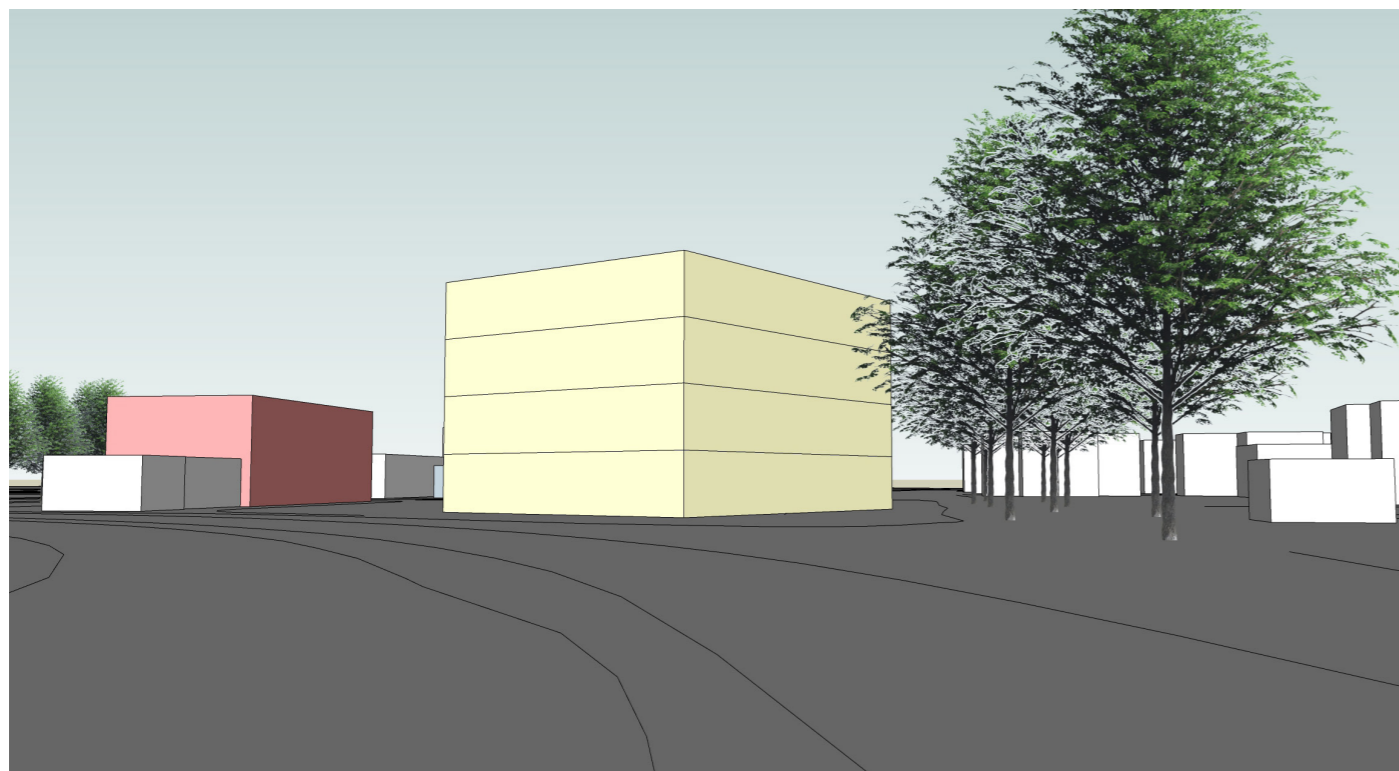
VY 1



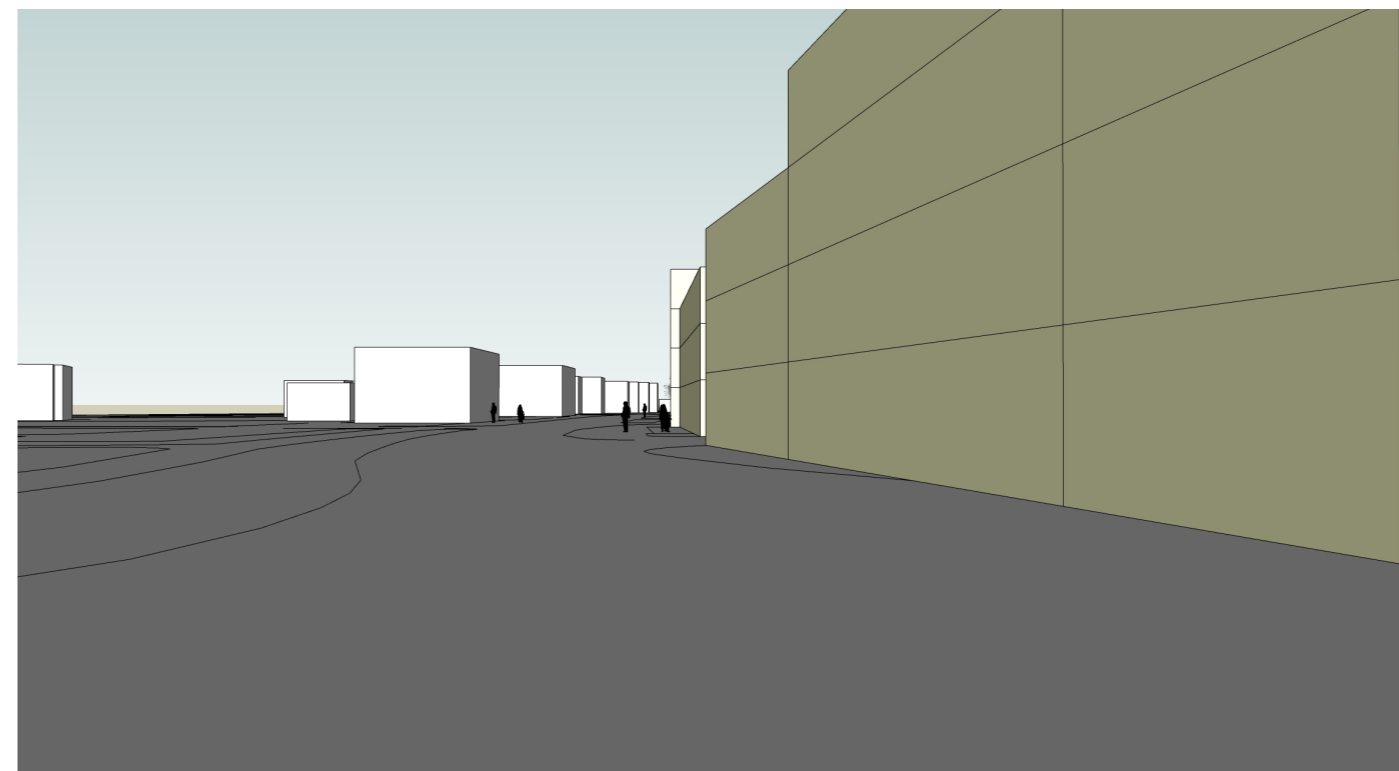
VY 2



VY 3



VY 4

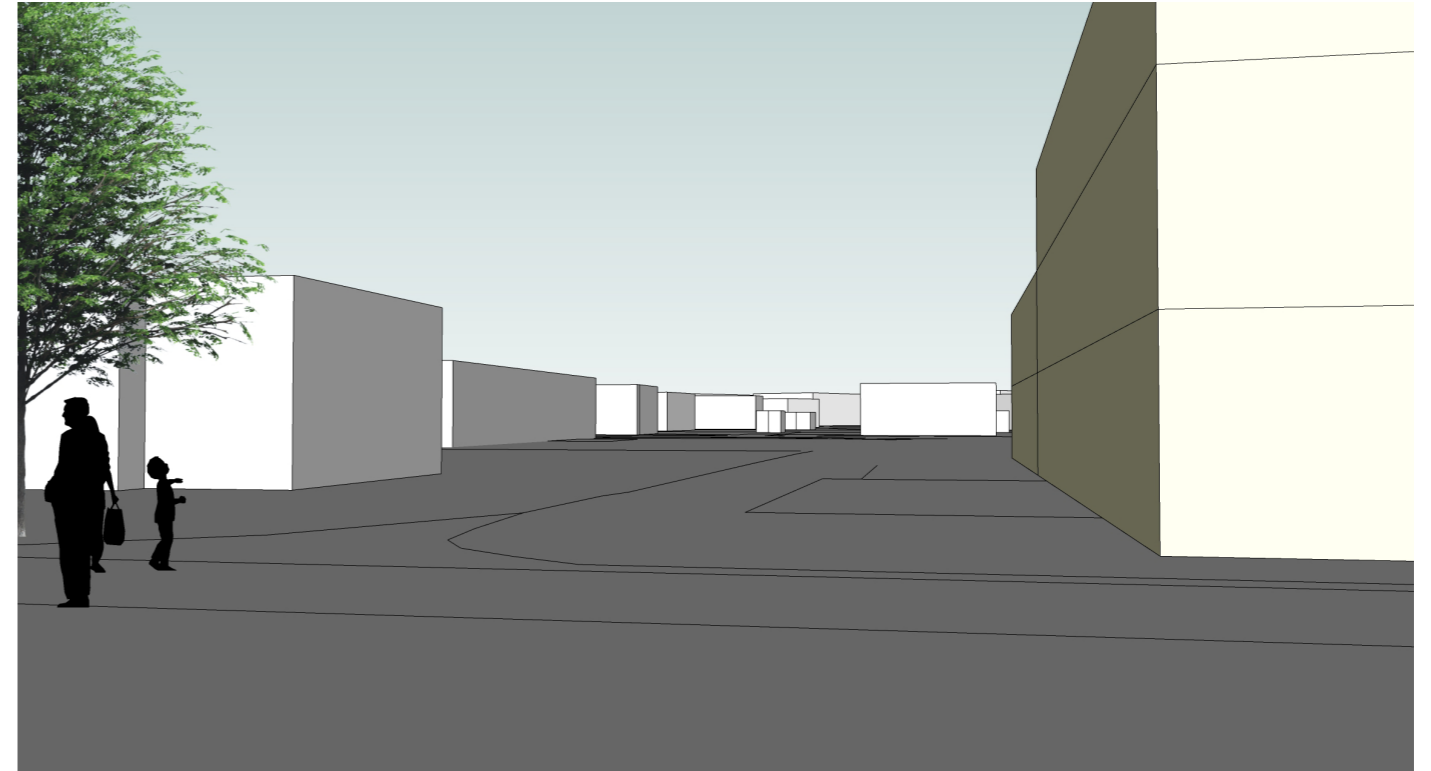


- Befintlig bebyggelse
- Särskilt värdefull bebyggelse som sparas
- Förslagen ny byggnadsvolym

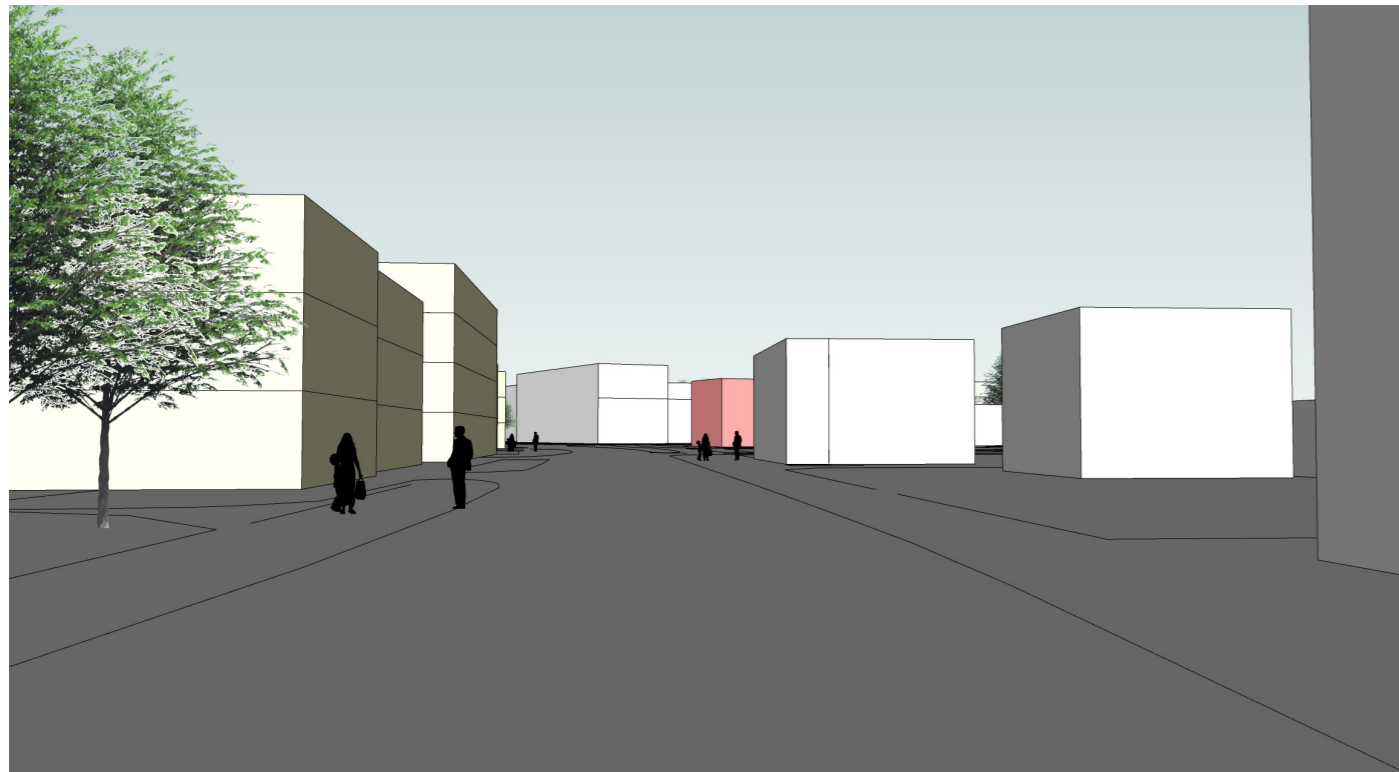
VY 5



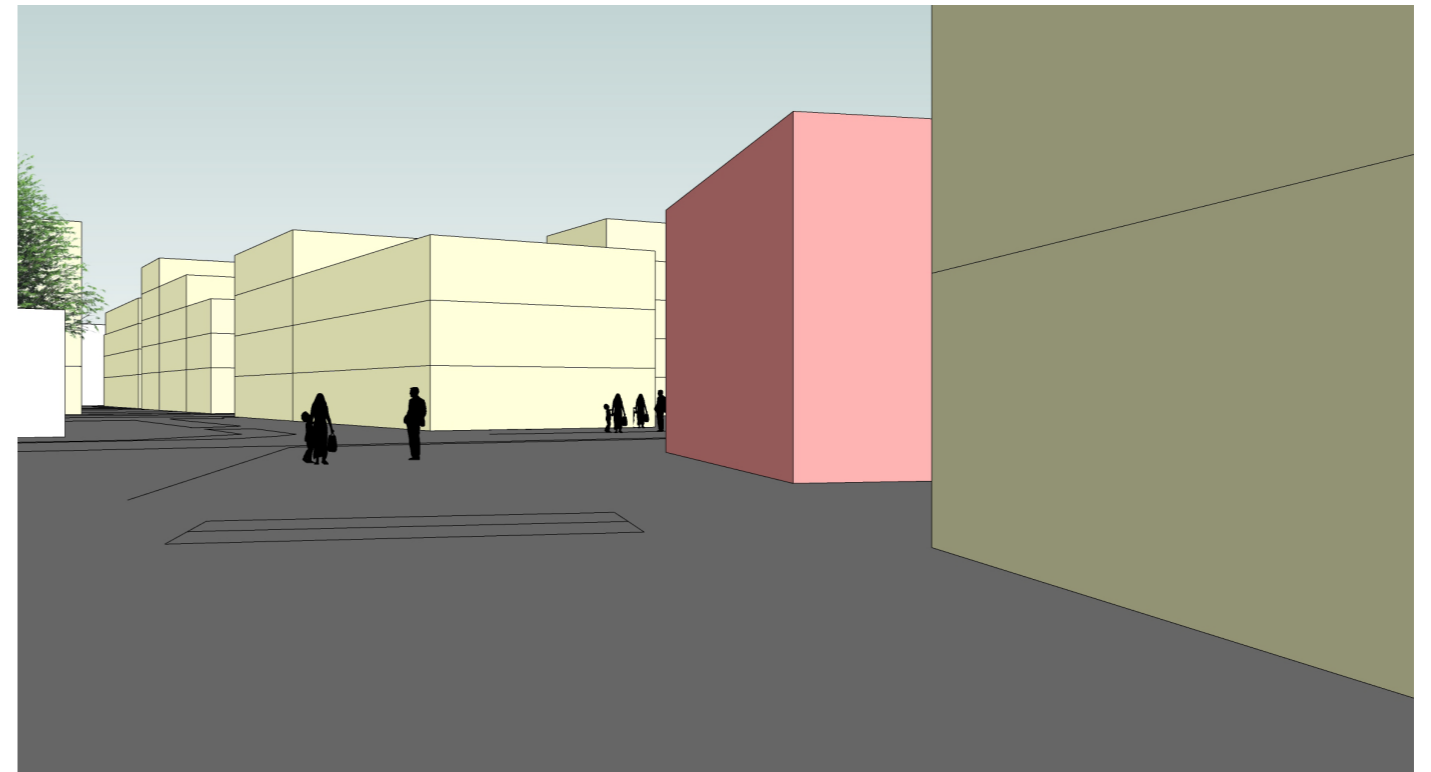
VY 6



VY 7

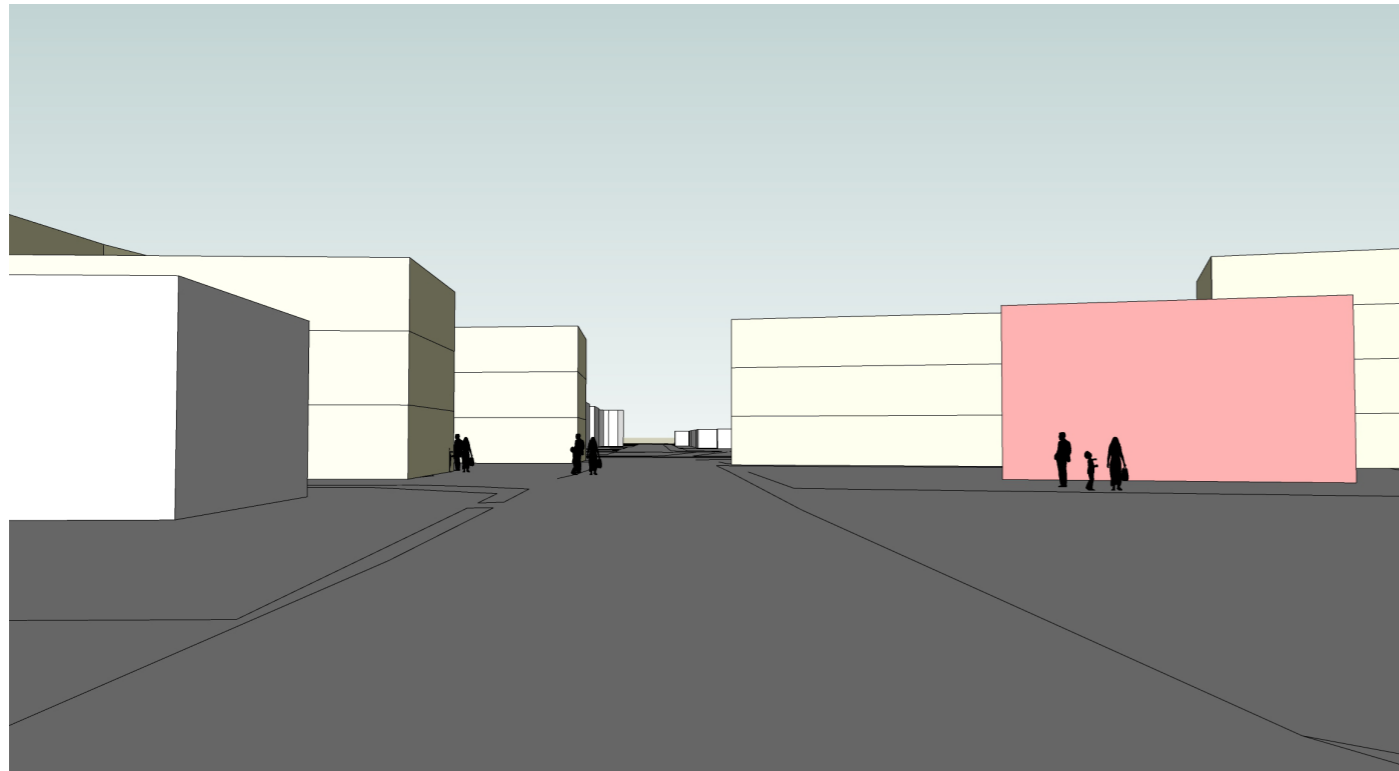


VY 8



- Förslagen ny byggnadsvolym
- Särskilt värdefull bebyggelse som sparas
- Befintlig bebyggelse

VY 9



VY 10



VY 11

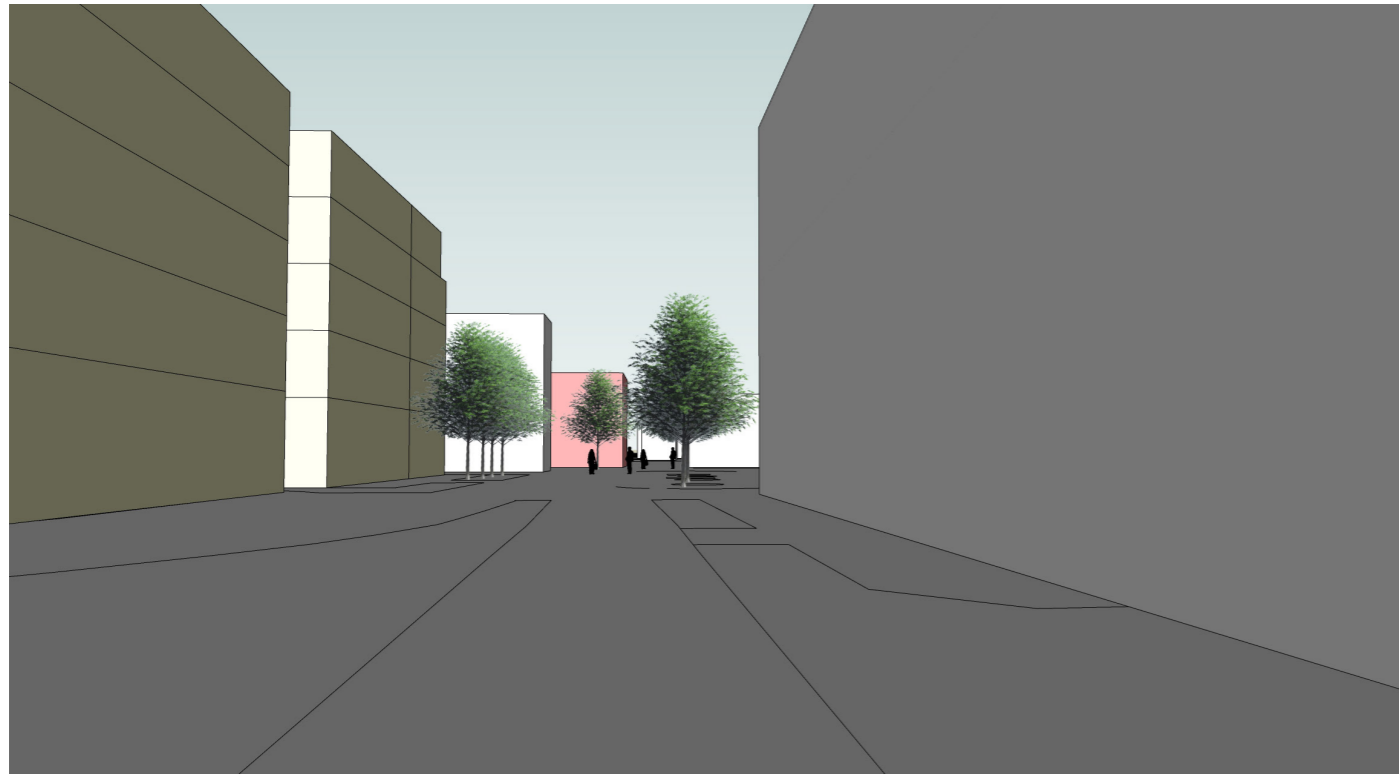


VY 12



- Förslagen ny byggnadsvolym
- Särskilt värdefull bebyggelse som sparas
- Befintlig bebyggelse

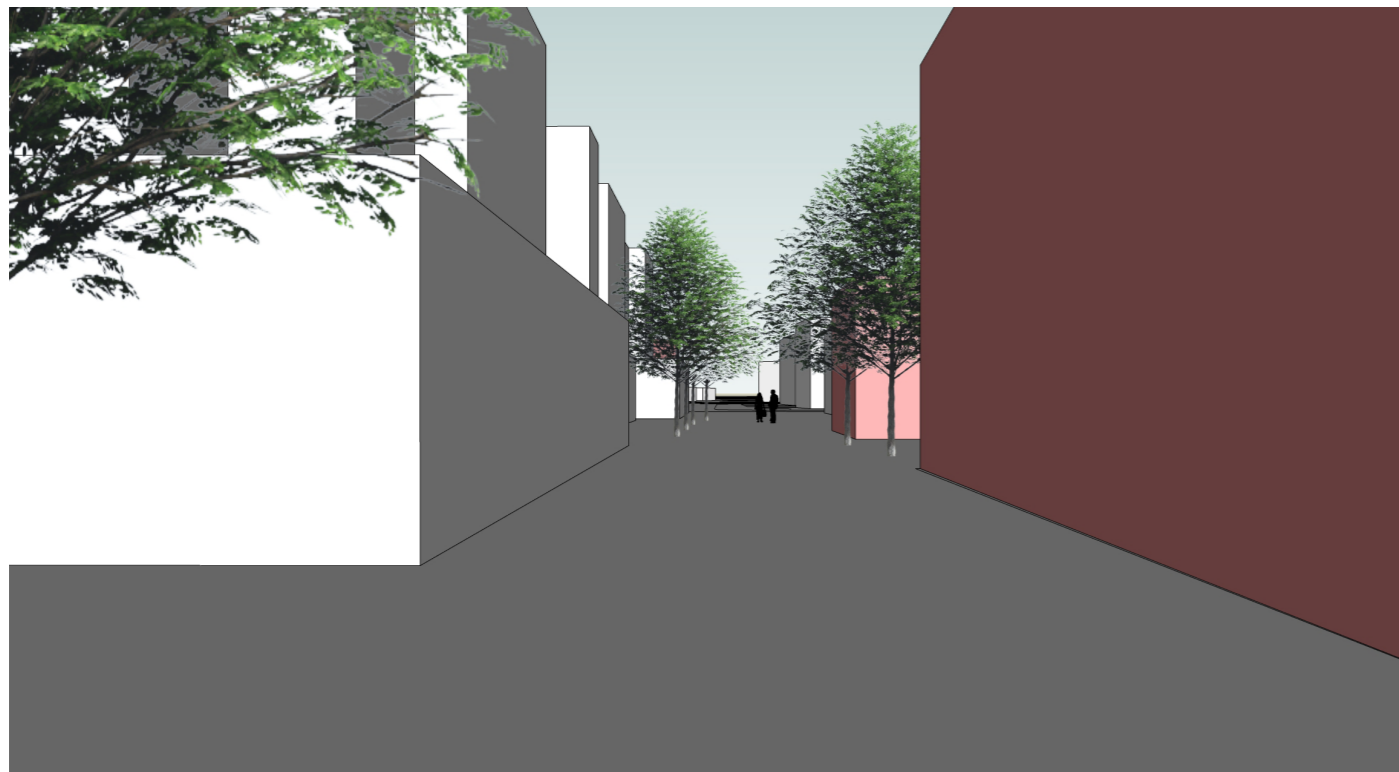
VY 13



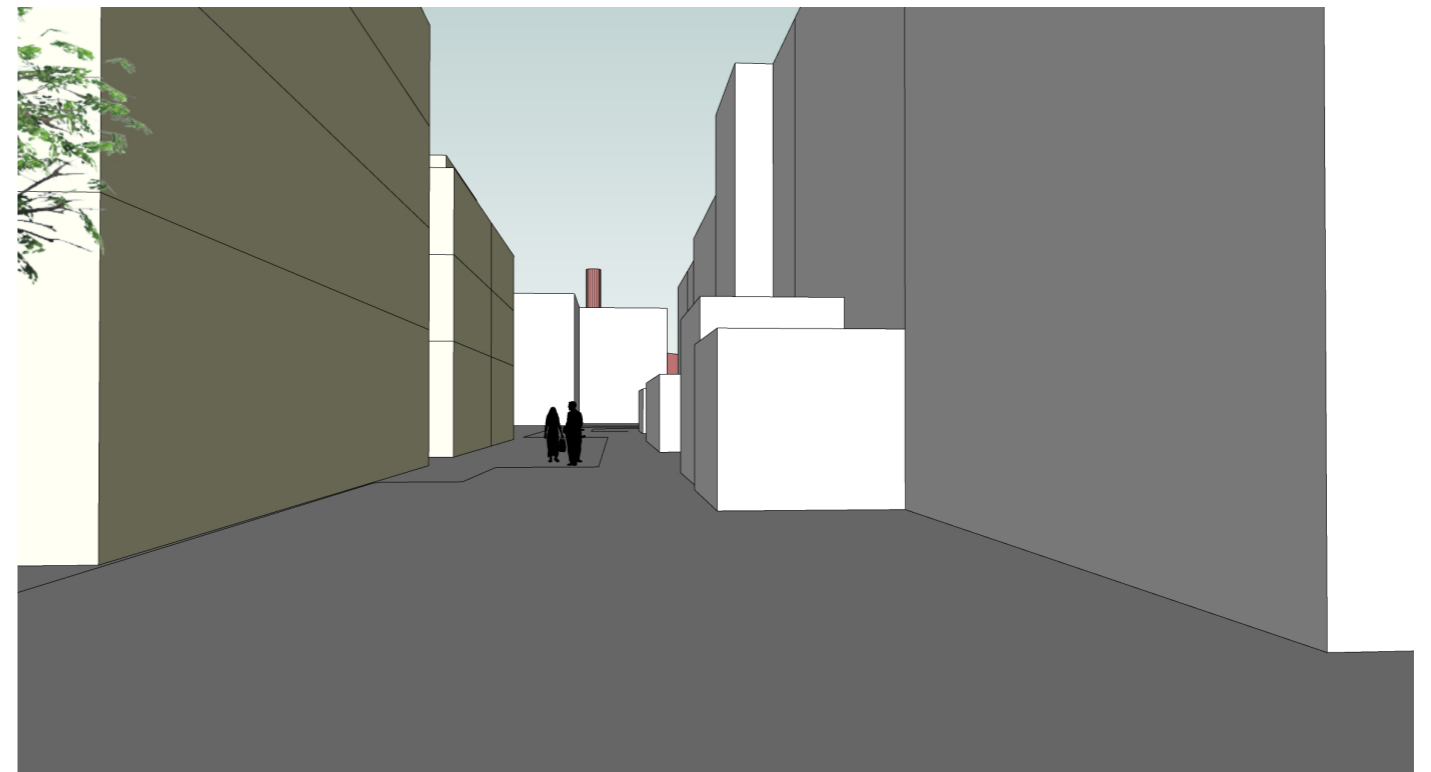
VY 14



VY 15

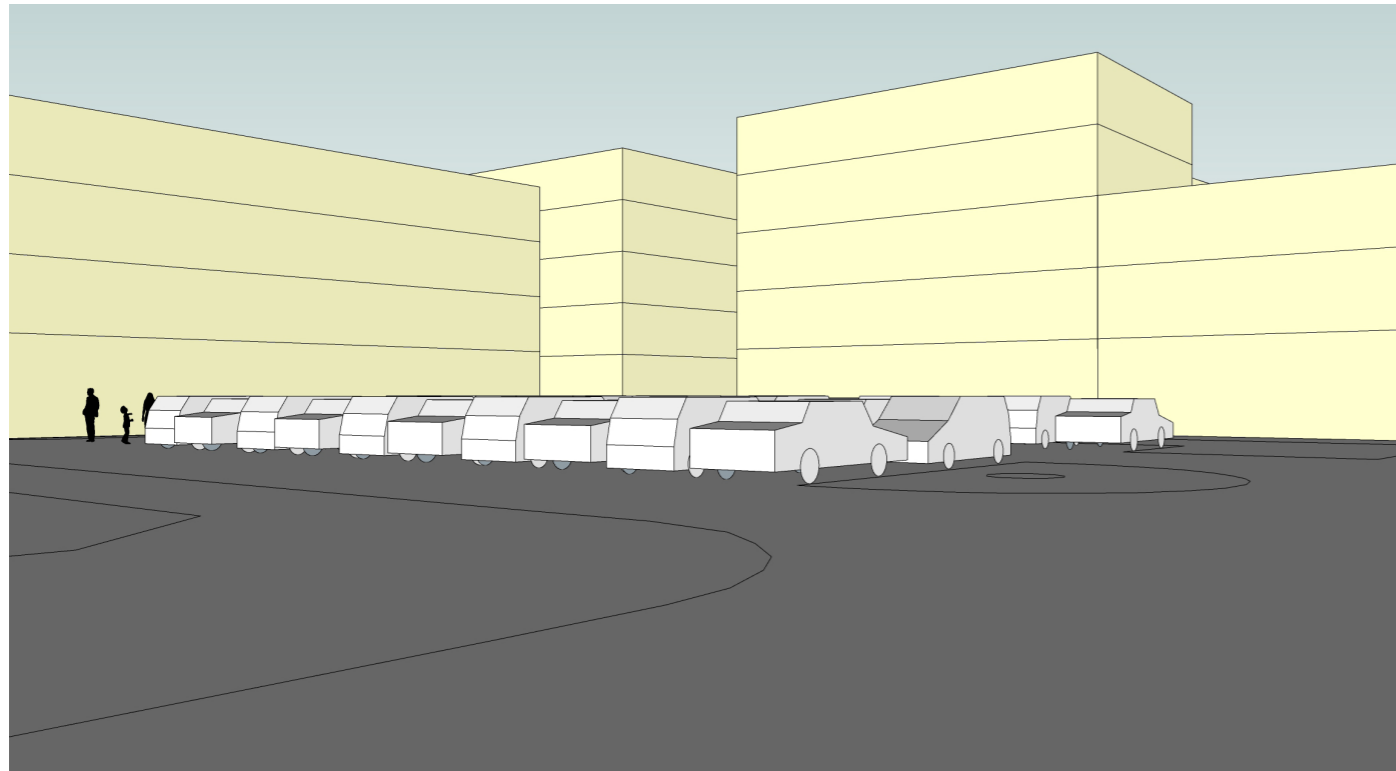


VY 16



- Förslagen ny byggnadsvolym
- Särskilt värdefull bebyggelse som sparas
- Befintlig bebyggelse

VY 17



- Förslagen ny byggnadsvolym
- Särskilt värdefull bebyggelse som sparas
- Befintlig bebyggelse

WSP Samhällsbyggnad
Dragarbrunnsgatan 41A
753 20 Uppsala

010-722 50 00

WSP är ett av världens ledande analys- och teknikkonsultföretag. Kulturmiljökompetensen på WSP är bred, våra medarbetare finns över hela landet och har starka kompetenser som byggnadsantikvarier, arkitekturhistoriker, konstvetare, kulturgeografer, arkeologer och samhällsplanerare. Tillsammans ser vi till att WSP kan försörja myndigheter, allmänheten, företag, exploatörer och privatpersoner med tydliga underlag och utredningar, efter de senaste rönen inom kulturmiljöfältet.

www.wsp.com

The logo for WSP, consisting of the lowercase letters 'w', 's', and 'p' in a bold, sans-serif font. The 'w' and 's' are connected, and the 'p' is positioned to the right of the 's'. The letters are white and set against a dark background.