



VISION RIMBO CENTRUM



NORRTÄLJE
KOMMUN

SPACESCAPE

Dialogbaserad vision för år 2025-2050
Oktober 2019

INNEHÅLL

Innehållsförteckning.....	2
Bakgrund och syfte	3
FÖRSLAG PÅ VISION	4
Förslag på delvisioner för Rimbo centrum.....	5
Visionsskiss.....	6
Före- och efterbild	8
Temakarta: Etapp 1 & 2.....	10
1. Centrum som finrum i mänsklig skala	12
2. Mer plats för folkliv	13
3. Tryggt och tillgängligt för gående.....	15
Temakarta: Trafiknät.....	16
4. Ny bebyggelse skapar ett tydligare centrum	17
Temakarta: Exploatering och våningsantal.....	18
5. Nytt resecentrum och ökat hållbart resande	19
GENOMFÖRDA WORKSHOPS	21
Politiker och tjänstepersoner	23
Företagare och verksamma i centrum.....	33
Fastighetsägare i centrum.....	40

BESTÄLLARE

Anna Bolinder

Linda Wiking

MEDVERKANDE

Tobias Nordström (projektansvarig)

Karin Lundgren

Moa Rydell

Helena Lundin Kleberg

BAKGRUND OCH SYFTE

Norrtälje kommun ska ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Rimbo samhälle. Nuvarande FÖP, från år 2010, fokuserar på en utspridd utbyggnad och uppdateringen syftar till att utreda hur samhället istället kan växa inifrån. Nyckeln i projektet är att se hur Rimbo centrum kan utvecklas.

Den fördjupade översiktsplanen ska ange kommunens intentioner för utvecklingen av den fysiska miljön och kommer vara ett underlag vid den kommande planeringen. För centrumkvarteren är ambitionen att den fördjupade översiktsplanen ska utgöra tillräckligt underlag för att gå vidare direkt med detaljplan.

Spacescape fick i uppdrag att ta fram ett förslag på en vision för Rimbo centrum, baserat på genomförda dialoger med olika aktörer. Visionen redovisas i form av kartor, skisser och text. I följande kaptiel formuleras också medskick för fortsatt planering.





FÖRSLAG PÅ VISION FÖR RIMBO CENTRUM

FÖRSLAG PÅ DELVISIONER FÖR RIMBO CENTRUM

Nedan presenteras 5 olika delvisioner för ett mer levande Rimbo centrum. Delvisionerna är en tolkning av resultatet från genomförda workshops.

1. CENTRUM SOM ETT FINRUM I MÄNSKLIG SKALA

För att behålla småstadskaraktern i Rimbo centrum vill en majoritet behålla den mindre och mer mänskliga skalan i bebyggelsen. Ny bebyggelse ger möjligheter att rama in befintliga och tillkommande offentliga platser och gator, som med sammanhängande markbeläggning kan skapa ett tydligt "finrum" i det offentliga.



2. MER PLATS FÖR FOLKLIV

Samtliga grupper ser möjligheter med att tillföra mer yta för vistelse, folkliv och kultur inne i centrum. En utökad torgyta, en upprustad gågata och fler gator med hög prioritet för gående ger möjlighet till boende i Rimbo att ta plats och vistas i det offentliga rummet.



3. TRYGGT OCH TILLGÄNGLIGT FÖR GÅENDE

Både under dialogen med allmänheten och under genomförda workshops framkom att trafiksäkerheten och tillgängligheten för gående var bristfällig i centrum. Detta åtgärdas genom att ge högre prioritet för gående på befintliga såväl som nya gator.

Väg 77 och 280 omvandlas till stadsgator med sänkta hastigheter för att öka trafiksäkerheten och möjliggöra fler passager och korsningpunkter för gående.



4. NY BEBYGGELSE SKAPAR ETT TYDLIGARE CENTRUM

Under dialogen framkom att entréerna in till centrum är otydliga och att det är svårt att veta var centrum börjar och slutar. Tillkommande bebyggelse kan fungera som ett verktyg att skapa mer tydliga gatu- och stadsrum, genom att rama in platser och stråk. Fler bostäder och ökat underlag för lokal service kan också stärka centrumets roll.

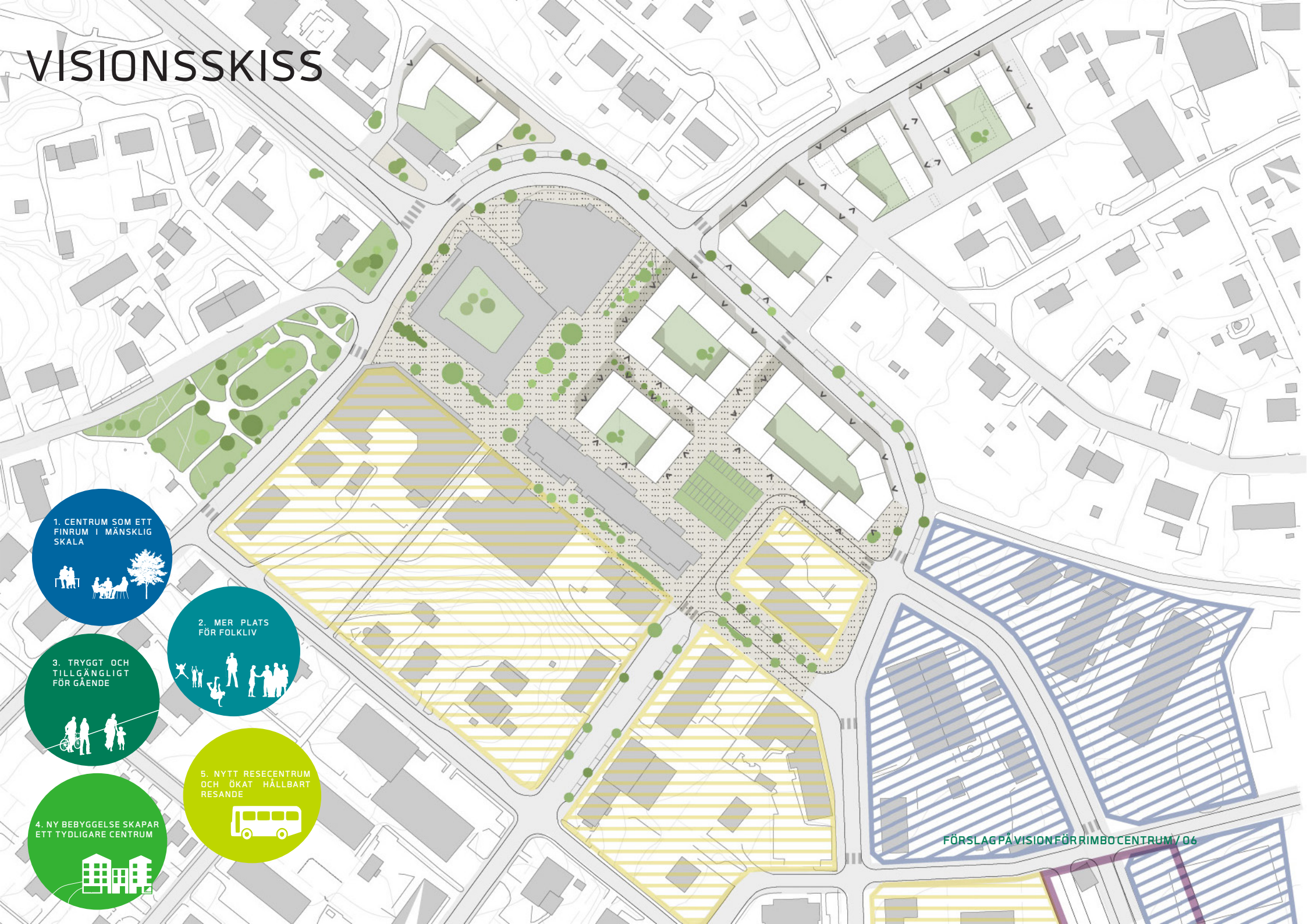


5. NYTT RESECENTRUM OCH ÖKAT HÅLLBART RESANDE

Med hänsyn till en möjlig, framtida förlängning av Roslagsbanan, flyttas resecentrum till ett läge som kopplar samman bussterminal med järnvägsreservatet. Ett nytt resecentrum kan också göra det mer attraktivt att resa hållbart, samtidigt som markparkering får annan användning. En flytt av bussterminalen frigör också attraktiv mark, som är en viktig pusselbit för att skapa en mer tydlig entré till centrum.



VISIONSSKISS



1. CENTRUM SOM ETT
FINRUM I MÄNSKLIG
SKALA



2. MER PLATS
FÖR FOLKLIV



3. TRYGGT OCH
TILLGÄNGLIGT
FÖR GÄNDE



4. NY BEBYGGELSE SKAPAR
ETT TYDLIGARE CENTRUM



5. NYTT RESECENTRUM
OCH ÖKAT HÅLLBART
RESANDE



FÖRSLAGPÅVISIONFÖRRIMBOCENTRUM/06

VISIONSSKISS

Den offentliga platsmarken utan bilar utvidgas med 3 %, i form av gågator, parker och torg.

Grön gågata från parken fram till nya resecentrum.

Västra delen av besöksparkeringen bebyggs och får utökad torgyta.

Utred möjlighet att förtäta på befintlig kvartersmark eller bygga ovanpå befintliga byggnader

Gradvis omvandling av väg 77/280 till gata i samband med förtätning. Smalare körfält och fler korsningar ger lägre hastighet, mindre buller och ökat trafiksäkerhet. Mer utrymme för gående och cyklister ger plats för trottoarer och cykelbana.

Mindre besöksparkering och kortare besöks-tid.

Infartsparkering kan bebyggas i samband med omvandlingen av väg 77 till stadsgata och ny infartsparkering anläggs i anslutning till kollektivtrafikstråken och intill nytt resecentrum

Gångtunnel bevaras parallellt med ny gatukorsning

Infartsparkering kan bebyggas i samband med omvandling av väg 77/280 till stadsgata och ny infartsparkering anläggs i anslutning till kollektivtrafikstråken och intill nytt resecentrum

Det nya centrumkvarteret i etapp 1 kompletteras med två ytterligare kvarter.

Förtätning längs norra delen av väg 77/280.

Ny gång- och cykelväg på banvallen.

Nytt resecentrum

Ny infartsparkering, i form av markparkering eller p-hus beroende på framtida behov.

Centralvägen får mer grönska i form av trädplantering och kantstensparkering.

Stationsområde

FÖRSLAG PÅ VISION FÖR RIMBOCENTRUM / 07



FÖRE



EFTER

FÖRSLAG PÅ VISION FÖR RIMBOCENTRUM / 09

TEMAKARTA: ETAPP 1 & 2

- ETAPP 1 
- ETAPP 2 



FÖRSLAGPÅVISIONFÖRRIMBOCENTRUM/10

ETAPP 1 & 2

ETAPP 1

- Västra delen av besöksparkeringen bebyggs och får utökad torgyta.
- Utred möjlighet att förtäta på befintlig kvartersmark eller bygga ovanpå befintliga byggnader längs nuvarande gågata.
- Besöksparkeringen blir mindre och får kortare besökstid (från 3 timmar till 1 timme).
- Den västra infartsparkeringen kan bebyggas i samband med omvandlingen av väg 77 till stadsgata och ny infartsparkering byggs i anslutning till kollektivtrafikstråken och intill nytt resecentrum
- Gångtunnel bevaras parallellt med ny gatukorsning.
- Ny gång- och cykelväg på banvallen.
- Centralvägen får mer grönska i form av trädplantering och kantstensparkering.

ETAPP 2

- Gradvis omvandling av väg 77/280 till gata i samband med förtätning. Smalare körfält och fler korsningar ger lägre hastighet, mindre buller och ökat trafiksäkerhet. Mer utrymme för gående och cyklister ger plats för trottoarer och cykelbana.

- Förtätning längs norra delen av väg 77/280 (vid befintlig bensinstation).
- Den östra infartsparkering kan bebyggas i samband med omvandling av väg 77/280 till stadsgata och ny infartsparkering byggs i anslutning till kollektivtrafikstråken och intill nytt resecentrum.
- Nytt resecentrum byggs i anslutning till järnvägsreservat.
- Ny infartsparkering i anslutning till nytt resecentrum, i form av markparkering eller p-hus beroende på framtida behov.
- Det nya centrumkvarteret i etapp 1 kompletteras med två ytterligare kvarter.
- Grön gågata förlängs från parken fram till nya resecentrum.

1. CENTRUM SOM ETT FINRUM I MÄNSKLIG SKALA

För att behålla småstadskaraktern i Rimbo centrum vill en majoritet behålla den mindre och mer mänskliga skalan i bebyggelsen. Ny bebyggelse ger möjligheter att rama in befintliga och tillkommande offentliga platser och gator, som med sammanhängande markbeläggning kan skapa ett tydligt "finrum" i det offentliga.

En mindre skala skapas också genom att fler korsningspunkter och övergångsställen tillförs, vilket gör det enklare att röra sig inom centrum.

Den mänskliga skalan kan också skapas genom hög detaljrikedom i utformningen av bottenvåningar och i gestaltningen av platser och gatumuljör.



2. MER PLATS FÖR FOLKLIV

Exploateringsintäkter från en förtätning i centrum är på många sätt en förutsättning som möjliggör och motiverar investeringar i offentliga platser. Det skulle också skapa fler platskvaliteter och mervärden för de som redan bor i Rimbo.

Fler sittplatser, uteserveringar och yta som möjliggör egna initiativ, samling eller temporära aktiviteter blir en viktig beståndsdel.

Ökad framkomlighet och säkerhet för gående, till följd av att väg 77 och 280 görs om till stadsgator, kommer också bidra till mer naturliga rörelsemönster inne i centrum.

- Den offentliga friytan utan bilar utvidgas från 3 % till 6 %, i form av gångfartsgator, parker och torg.
- Nuvarande gågata blir en grön koppling mellan parken och till nya resecentrum.





“Järnvägsparken är den enda park vi har”

3. TRYGGT OCH TILLGÄNGLIGT FÖR GÅENDE

Både under dialogen med allmänheten och under genomförda workshops framkom att trafiksäkerheten och tillgängligheten för gående var bristfällig i centrum. Detta åtgärdas genom att ge högre prioritet för gående på befintliga såväl som nya gator.




Väg 77 och 280 omvandlas till stadsgator med en utformning som sänker hastigheten och öka trafiksäkerheten genom att möjliggöra fler passager och korsningpunkter för gående.

Nedan syns en illustration från Appelyards "Livable streets" från 1981. Den visar att den sociala interaktionen, antalet uteserveringar och tillfällena som gatan korsas, ökar i takt med att trafiken minskar och hastigheten sänks.



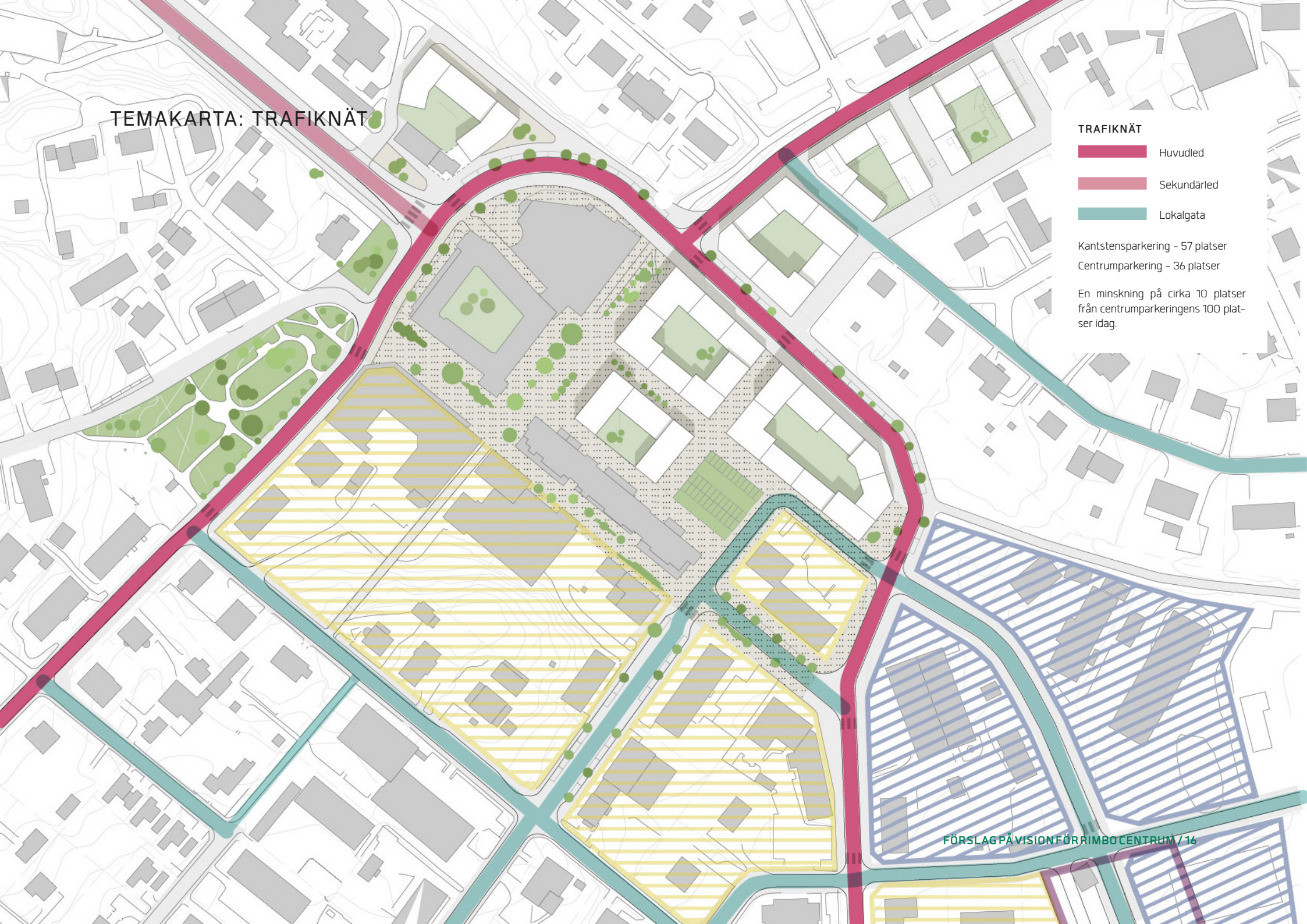
TEMAKARTA: TRAFIKNÄT

TRAFIKNÄT

-  Huvudled
-  Sekundärled
-  Lokalruta

Kantstensparkering - 57 platser
Centrumparkering - 36 platser

En minskning på cirka 10 platser
från centrumparkerings 100 platser
idag.



4. NY BEBYGGELSE SKAPAR ETT TYDLIGARE CENTRUM

Deltagande grupper såg möjligheter med ett mer levande, robust och livskraftigt centrum till följd av en utbyggnad av Rimbos centrumkvarter.

Visionen lägger vikt vid att utbyggnaden av Rimbo ska främja ett levande centrum genom att möjliggöra för fler bostäder, fortsatt verksamhet och bättre platser. För att främja en värdeskapande utveckling av Rimbo behövs en jämvikt mellan planering av perifera bostadsområden och nya bostäder centralt.

Genom att skapa fler bostäder i centrum ökar underlaget för befintlig lokal service. Närhet till lokal service hänger i hög grad ihop med bilberoende och resvanor.

Ett ökat antal bostäder skulle också bredda utbudet av bostadsformer som möjliggör för Rimbobor att stanna på orten i livets alla skeden.

Bebyggelsen hjälper också till att skapa tydliga entréer in i centrum. Då ytor som idag anses vara "öde" och "grå" får en annan användning.

- Infartsparkering kan bebyggas i samband med omvandlingen av väg 77 till stadsgata och ny infartsparkering byggs i anslutning till kollektivtrafikstråken och intill nytt resecentrum.



TEMAKARTA: EXPLOATERING OCH VÅNINGSAANTAL

KVARTER BTA POTENTIAL BOSTÅDER

KVARTER	BTA	POTENTIAL BOSTÅDER
ETAPP 1	10 600 kvm	ca 100-120
1.	3 200 kvm	
2.	7 400 kvm	
ETAPP 2	49 200 kvm	ca 500-530
3.	8 400 kvm	
4.	6 700 kvm	
5.	7 400 kvm	
6.	5 600 kvm	
7.	5 000 kvm	
8.	8 700 kvm	
9.	800 kvm	
10.	3 500 kvm	
11.	3 100 kvm	
Totalt:	59 800 kvm	ca 600-650



FÖRSLAG PÅ VISION FÖR RIMBOCENTRUM / 18

5. NYTT RESECENTRUM OCH ÖKAT HÅLLBART RESANDE

Med hänsyn till en möjlig, framtida förlängning av Roslagsbanan, flyttas resecentrum till ett läge som kopplar samman bussterminal med järnvägsreservatet.

Ett nytt resecentrum kan också göra det mer attraktivt att resa hållbart lokalt och inom regionen, samtidigt som markparkering får en annan användning. En flytt av bussterminalen frigör också attraktiv mark, som är en viktig pusselbit för att skapa en mer tydlig entré till centrum.

PARKERING

För att frigöra värdefull mark som idag används som markparkering, förläggs boendeparkering i garage under den nya bebyggelsen. I takt med att infartsparkeringar bebyggs tillskapas en ny yta för pendlarparkering i anslutning till kollektivtrafikstråken och det nya resecentrumet.

Besöksparkeringen till centrum minskar i omfattning (från ca 100 till ca 36 parkeringsplatser). Längs de nya stadsgatorna tillkommer dock besöksparkering i form av ca 57 kanstensparkeringar. För att öka kapaciteten på den mindre centumparkeringen kan regleringar i parkeringstid övervägas, från 3 timmar till 1 timme.








Besöksparkeringen kan anläggas med grön markbegräddning, som dels minskar den hårdgjorda och grå ytan inne i centrum, samtidigt som det möjliggör för att ytan får annan användning temporärt eller på sikt.

Antalet parkeringsplatser på offentlig mark minskar totalt från ca 131 platser till 91. Beräkningen innefattar både centumparkeringen och parkering längs Centralvägen.



ÖVERSIKTSKARTA

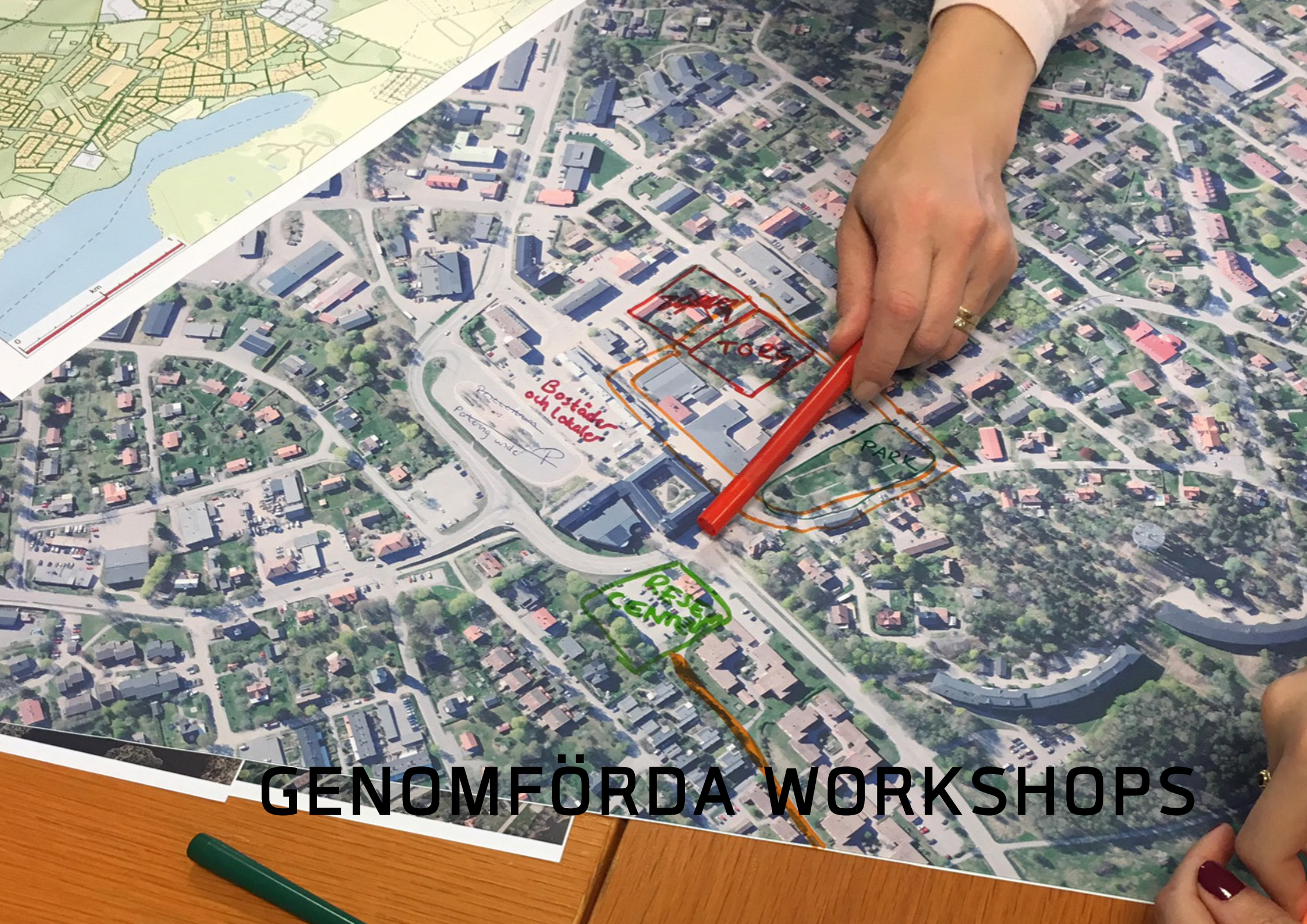
ÖVERSIKTSKARTA

-  Blandstad – bostäder, verksamheter förenliga med bostäder, handel, kontor
-  Blandstad – gradvis omvandling
-  Offentliga platser – parker, torg, offentliga rum
-  Resecentrum – trafikfunktioner kopplade till resecentrum, busstation, resecentrumbyggnad, service
-  Perrongområde – reserat för framtida järnvägsstation och perronger.
-  Verksamheter, handel (inom skyddsavståndet till reningsverket)
-  Parkeringsplatser centrum
-  Järnvägsreservat – möjlig förlängning av Roslagsbanan
-  Infartsparkering i anslutning till resecentrum

Kollarebäck

FÖRSLAG PÅ VISION FÖR RINGCENTRUM 730





GENOMFÖRDA WORKSHOPS

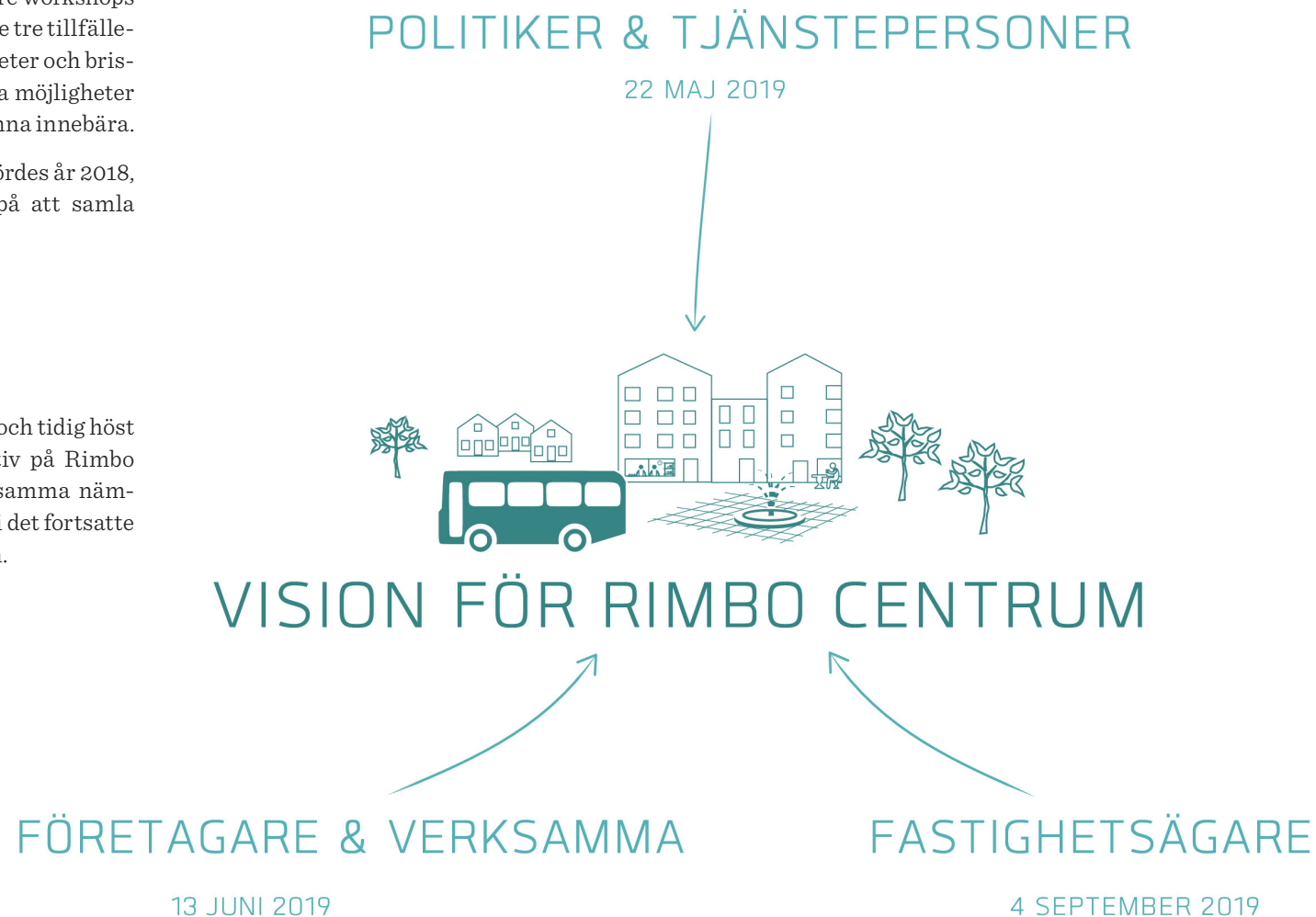
GENOMFÖRDA WORKSHOPS

För att ta fram förslaget på vision har tre workshops genomförts för att samla in underlag. De tre tillfällena har fokuserat på att diskutera kvaliteter och brister i dagens Rimbo centrum samt olika möjligheter och risker som en utveckling skulle kunna innebära.

Då en öppen dialog med allmänheten fördes år 2018, fokuserade den här visionsdialogen på att samla synpunkter och skapa möten mellan:

- Politiker och tjänstepersoner
- Företagare och verksamma
- Fastighetsägare i centrum

Mötena ägde rum under försommaren och tidig höst 2019. Syftet var att få olika perspektiv på Rimbo centrum och se om det fanns gemensamma nämnare som kunde formulera en riktning i det fortsatte arbetet med en fördjupad översiktsplan.



POLITIKER OCH TJÄNSTEPERSONER

På workshoptillfälle 1 deltog politiker och tjänstepersoner från Norrtälje kommun. Deltagarna delades upp i olika grupper för att skapa en blandning mellan kompetenser och yrkesroller.

ÖVNING

I övning 1 presenterade Spacescape två utvecklingsinriktningar för Rimbo. Dessa stod för två möjliga utvecklingsscenarier och användes för att katalysera en diskussion om olika möjligheter och risker som grupperna såg med respektive inriktning.

Grupperna fick sedan identifiera kvaliteter och brister i Rimbo centrum för att sedan använda olika bergränsningar och drivkrafter för att skissa på ett eget förslag på utveckling. Med hjälp av en karta kunde de placera ut ytor för bebyggelse, torg, parker och gator.



Nedan beskrivs de kvaliteter och brister som politiker och tjänstepersoner identifierade i Rimbo centrum idag.

KVALITETER OCH BRISTER IDAG

Kvaliteter idag ansågs vara den befintliga gågatan, badhuset och biblioteket samt befintlig handel och caféer.

Andra värden är tillgången till kollektivtrafik i olika riktningar och tillgången till parkering.

Befintliga bostäder och det starka föreningslivet i centrum bidrar också till att skapa liv och närvaro.

Brister är väg 280 och väg 77 samt busstorget som påverkar trafiksäkerheten i hela centrum. Centrumfunktionerna upplevs också som begränsade.

Centrum har även en stor andel hårdgjorda ytor, vilket gör att de upplevs som öde och tomma. Torget beskrivs också som litet.

Bristerna handlar också om att trafikstrukturen inte upplevs vara planerad för gående, vilket gör att det känns svårt att "gå runt i stan" på ett naturligt sätt. Trafiksituation med tunga transporter skapar trafikfara för gående.



“Badhuset och befintligt utbud på butiker är kvaliteter för Rimbo centrum”

2 SCENARIER FÖR UTVECKLINGEN AV RIMBO

Till höger syns de två scenarier som Spacescape presenterade och som grupperna fick reagera på.

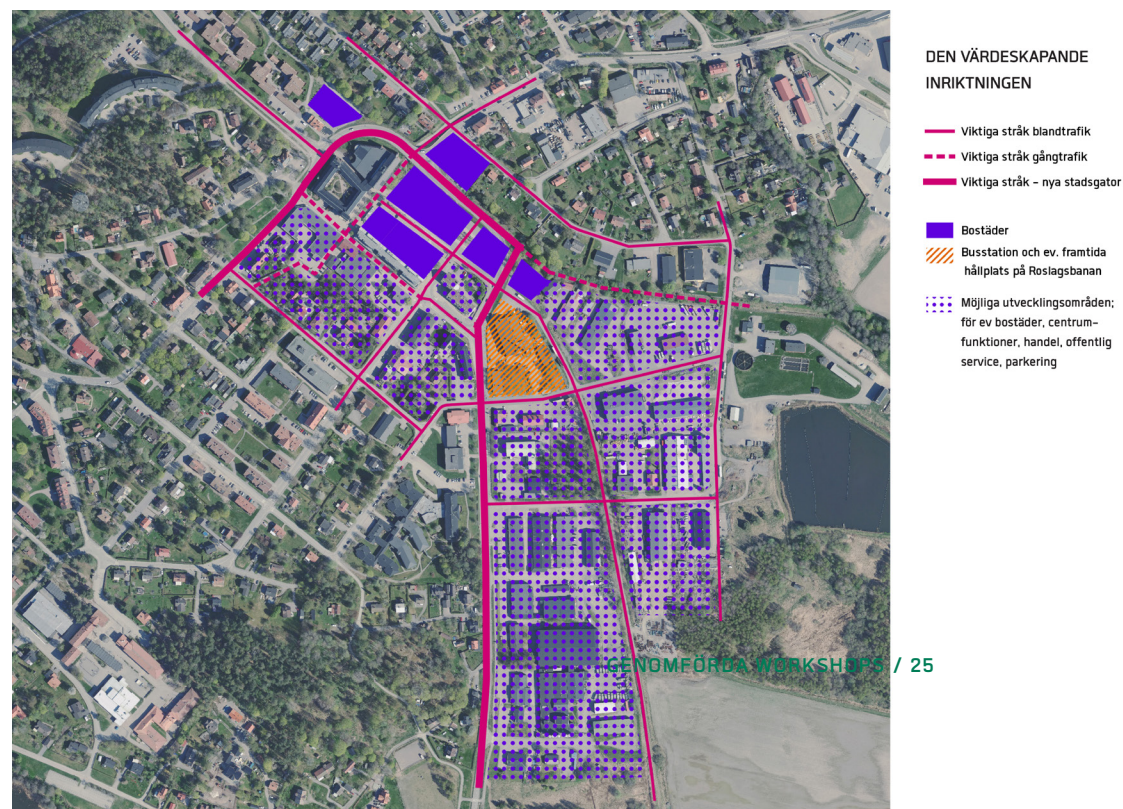
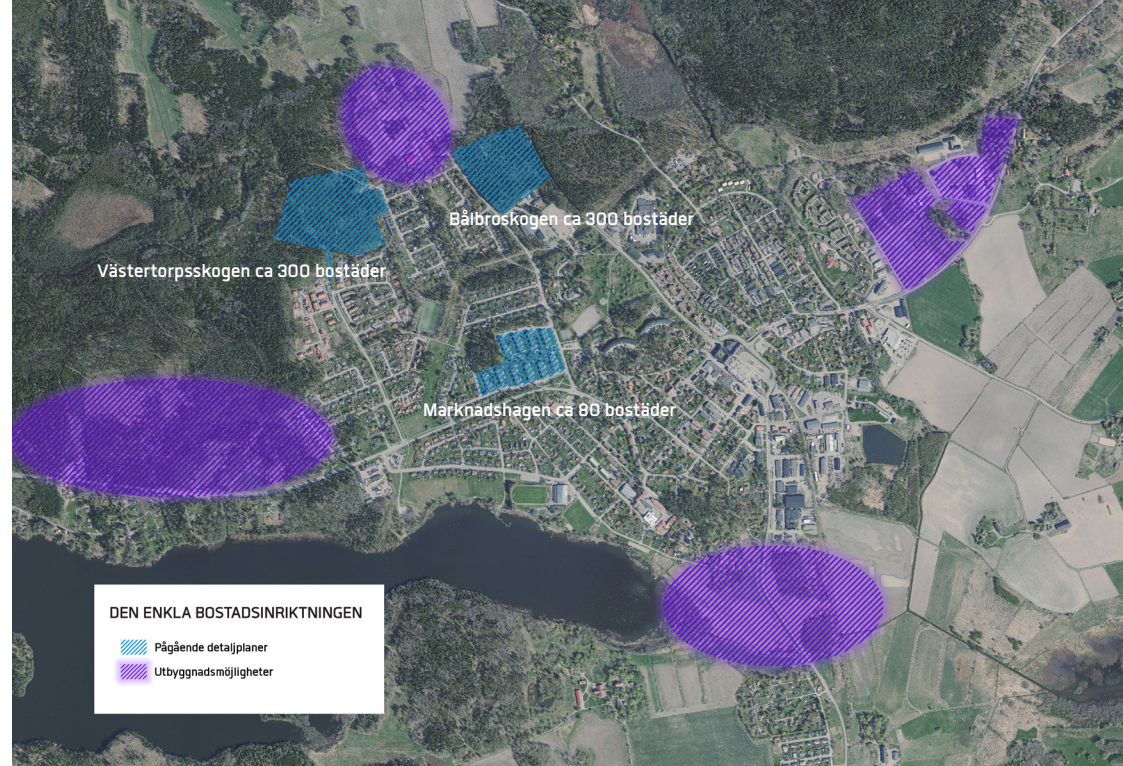
DEN ENKLA BOSTADSIKRIKTINGEN

- Utgångspunkt i byggnation på ytor med små begränsningar
- Leder till fortsatt mer perifer utbyggnad och mindre satsning på centrum
- Kommunen får inte till en ny dragning av 280 i detta scenario
- Inga skyddsåtgärder för att minska avståndet till reningsverket

DEN VÄRDESKAPANDE INRIKTINGEN

- Utgångspunkt i lokala önskemål om mer bostäder i centrum, trafiksäkerhet närhet till handel och service och ökad möjlighet till medfinansiering
- Kommunen får till en omlokalisering av väg 280 och flytt av bensinstationen
- Kommunen kan minska skyddsavståndet till reningsverket
- En mer omfattande utveckling i centrum (och på andra sidan väg 280, längs järnvägsreservatet, nuvarande industriområde)

På följande sida presenteras de möjligheter och risker som de olika grupperna såg med de två olika scenarierna.



Möjligheter

Risker

DEN ENKLA BOSTADS- INRIKTNINGEN

- Tillgodoser efterfrågan som finns på småhus idag (främst hos barnfamiljer)
- Enkel, snabb och tillgänglig mark att bebygga, Möjlighet att starta tidigare
- Redan pågående projekt
- Närhet till natur
- Attraktivt att bygga i riktning mot Arlanda

- Ger inte samma underlag för befolkningstillväxt
- Ger inte samma underlag för exploateringsintäkter för investeringar i det offentliga rummet i centrum
- Rimbo blir sovstad
- Skapar inte förutsättningar för ett utvecklat näringsliv. Nuvarande handel utarmas.
- Krävs investeringar i infrastruktur ex. VA-utbyggnad, som det tar tid att få intäkter på.
- Ökat bilåkande och behov av mer parkering i centrum

DEN VÄRDESKAPANDE INRIKTNINGEN

- Stärker Rimbo centrum; Vi skapar möjligheter för Rimbo att bli mer självständigt och levande med service m.m
- Ger signalen om kommunens prioritering vilket kan trigga andra aktörer till investeringar
- Utvecklar ett modernt, tryggt centrum
- Hållbar stadsutveckling
- Mindre behov av bil
- Ökad trygghet med mer folk i rörelse
- Närhet till busstation, lokalservice och badplats
- Fler bostäder
- Större exploateringsintäkter

- Att det inte finns ekonomi/marknad/efterfrågan att bo centralt i Rimbo?
- Krävande åtgärder att flytta 280 och åtgärder på reningsverk
- Tar ekonomi från ytterområden
- Parkeringsfrågan blir svår att lösa
- Kommunen äger ej all mark, vilket betyder en kostsam process
- Verksamheter i industriområdet flyttas
- Bygger in reningsverk så att verksamheten inte kan expandera på sikt

BEGRÄNSNINGAR, MÖJLIGHETER OCH DRIVKRAFTER I CENTRUM

I den övre kartan till höger syns en sammanställning av olika begränsningar för utveckling av centrum. Reningsverket, i sin nuvarande form, skapar ett generellt skyddsavstånd på 500 meter som kraftigt begränsar utvecklingsmöjligheterna i centrum.

Transporterna av farligt gods innebär även att det råder nybyggnadsförbud längs båda vägarna.

Kollektivtrafiknoden fyller en viktig funktion i tätorten.

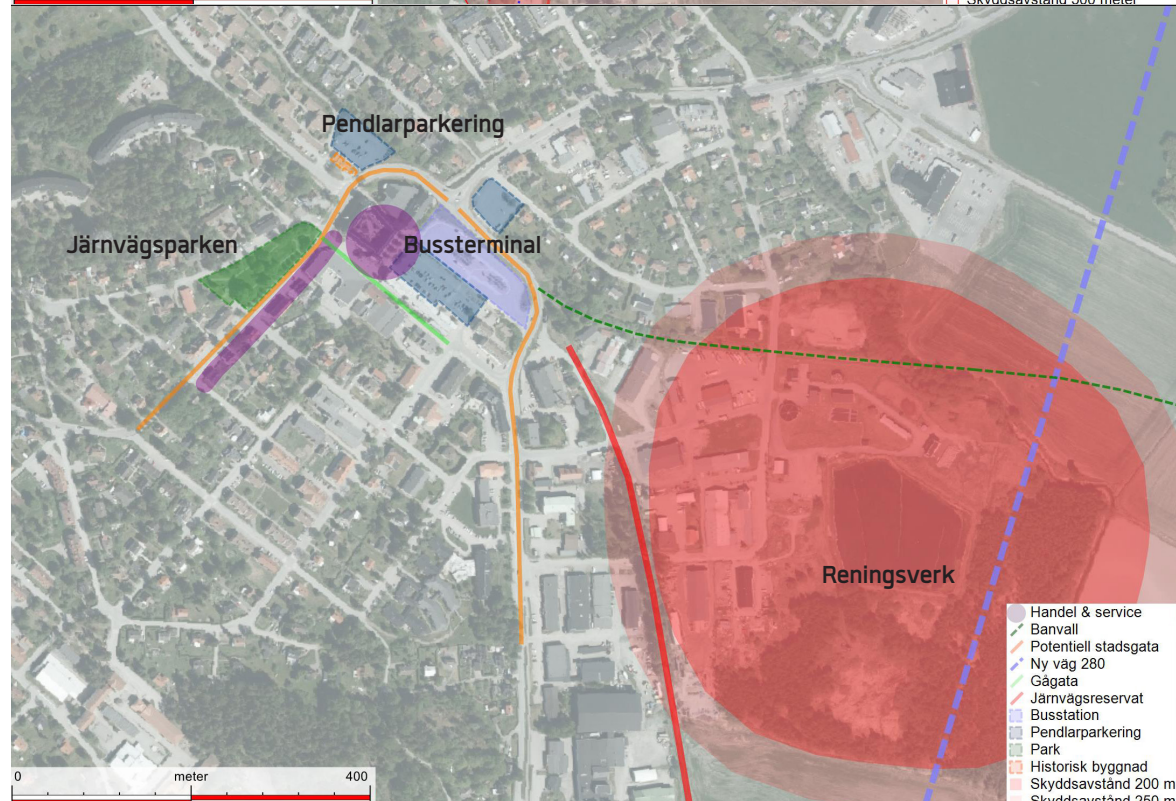
Den nedre kartan visar drivkrafter tillsammans med möjliga ytor för bebyggelse i Rimbo centrum.

Förutsatt att åtgärder genomförs kan skyddsavståndet till reningsverket minska och frigöra ytor för utveckling. Samma sak gäller vid omdragning av väg 77 och väg 280. Dessa vägar skulle kunna omvandlas till stadsgator med en annan inramning av bebyggelse.

Drivkrafter som talar för en förtätning av centrum är det befintliga utbudet av handel och service, närheten till Järnvägsparken samt tillgången till regional kollektivtrafik.

Ytorna för pendelparkeringar ligger i möjliga lägen för bebyggelse och även bussterminalen kan effektiviseras i sitt ytanspråk.

Dessa ingångsvärden fick grupperna ta del av när de själva skulle ta fram egna visioner för utveckling.



I övning 2 fick grupperna som sagt skissa på egna försag och föreslå i vilken grad de ville göra åtgärder i centrum.

GRUPP 1

FÖRSLAG FÖR UTVECKLING

Grupp 1 föreslår att:

1. Befintligt rutnät följs upp och stärks i Rimbo centrum, med kvarter på centumparkering och med ett tydligare inramat torg och gator.
2. Bussterminalen flyttar till det framtida läget för Roslagsbanans förlängning och ytor för centrum- och infartsparkering förläggs öster om det nya resecentrumet.
3. Gruppen placerade infartsparkering i industriområdet intill den tänkta bussterminalen.

Även en infartsparkering i korsningen Uppsalavägen och Långsjövägen, på industritomten vid Svevia AB.

MÖJLIGHETER OCH FARHÅGOR MED EN UTVECKLING AV CENTRUM

Centrum skulle kunna göras mer levande med fler bostäder och ökad rörelse. Med investeringar i det offentliga rummet skulle det också bli en plats att vistas och uppehålla sig på.



GRUPP 2

FÖRSLAG FÖR UTVECKLING

1. Utvecklingsområde; upplevs otryggt idag och som en baksida.
2. Centrum; Nytt centrumkvarter, grönytor, parkering, bostäder och kommersiell service.
3. Förtätning längs Uppsalavägen från centrum till och med bensinstationen.
4. Busstation tillsammans med eventuell järnväg
5. Parkering för centrubesökare och pendlare. Kan ligga inom skyddsområdet för reningsverket.

Gruppen placerade infartsparkering (se punkt 5) i industriområdet öster om den tänkte bussterminalen (punkt 4).

En ytterligare yta lokaliserades längre västerut på Uppsalavägen.

MÖJLIGHETER OCH FARHÅGOR MED EN UTVECKLING AV CENTRUM

En utveckling av centrum skulle möjliggöra att gröna stråk stärks, tillskapa fler mötesplatser, bostäder, service och i förlängningen ett tryggare och mer trivsamt centrum.

Reningsverkets påverkan på Rimbo centrum innebär en risk och eventuell lukt kan störa till intilliggande bostäder.



GRUPP 3

FÖRSLAG FÖR UTVECKLING

1. Grupp 3 föreslog ett resecentrum i anslutning till det gamla stationshuset nordväst om centrumbebyggelsen.
2. På befintlig centumparkering tillförs ett större torg som ramas in med bostäder och lokaler.
3. De norra delarna av industriområdet bebyggs med bostäder och verksamheter.
4. Längs gågatan och runt Järnvägsparken vill de gärna se ett tydligt stråk som gör det enklare att "gå runt i stan" snarare än fram och tillbaka.

Gruppen placerade ytor för infartsparkering i mer perifera områden, söder och väster om tätorten.

MÖJLIGHETER OCH FARHÅGOR MED EN UTVECKLING AV CENTRUM

En utveckling av centrum skulle kunna stärka befintlig gågata. De stora tomma ytorna ger möjlighet till förtätning i samarbete med positiva fastighetsägare.

Farhågorna berör främst om Rimbo centrum har tillräcklig attraktionskraft. Efterfrågan och marknaden krävs för att kommunen ska kunna motivera de stora kostnader som en utveckling innebär.



Då parkering är en stor fråga för Rimboborna fick politiker och tjänstepersoner i uppdrag att placera ut förslag på nya infartsparkeringar, som skulle möjliggöra att ytor frigjordes inne i centrum. Två grupper föreslog att den anläggs i anslutning till den tilltänkta bussterminalen, medan två grupper föreslog mer perifera lägen som ligger längs väg 77 mot Arlanda flygplats.



SLUTSATSER- POLITIKER OCH TJÄNSTEPERSONER

Nedan presenteras konsensus och motsättningar som uppstod i de olika gruppdiskussionerna.

KONSENSUS OM RIMBO CENTRUM

Samtliga grupper är överens om att en förtätning av centrum skulle bidra till ett mer levande centrum och ge underlag för befintlig handel och lokala verksamheter. Förändringar i trafikhierarkin skulle också förbättra trafiksäkerheten och göra det enklare att strosa runt i centrum.

Majoriteten ser möjligheter med ökade exploateringsintäkter, men samtidigt risker med att kommunen ska hantera stora kostnader för att minimera dagens begränsningar. Intäkterna skulle dock kunna användas till att skapa mer attraktiva offentliga rum, så som ett trevligare torg och mer friyta för barn.

Alla grupper ser också att parkeringsfrågan är en utmaning, tillsammans med reningsverkets skyddsavstånd.

Flera av grupperna är också osäkra på om efterfrågan finns att bo i centrumkvarteren i Rimbo, då främst småhusbebyggelse tidigare använts för att locka barnfamiljer.

MOTSÄTTNINGAR KRING UTVECKLINGEN AV RIMBO

Bland grupperna uppkom olika motsättningar som främst berörde vilken roll kommunen ska ta i att styra efterfrågan eller utmana marknaden. Flera be-

skriver att folk flyttar till Rimbo just för att få bo i småhusområden och att efterfrågan på lägenheter i centrum måste utredas närmare.

Samtidigt visar skisserna att kommunen ser stora möjligheter med att göra stora förändringar i centrum. Här finns både drivkrafter lokalt och kommunalt, även om stora osäkerheter ligger i de olika begränsningarna (ex reningsverket).

Under gruppdiskussionerna framkom också att det finns stora osäkerheter kring huruvida infrastrukturen kan hänga med en mer utspridd utbyggnad, som föreslås i gällande fördjupad översiktsplan. Behovet att utbyggnad av VA-nätet omöjliggör att samtliga utbyggnadsområden byggs samtidigt. Det anses inte troligt att samtliga planerade områden, i gällande FÖP, kan byggas ut samtidigt som bostäder i Rimbo centrum utvecklas.

Det krävs alltså en balanserad utbyggnad av Rimbo. Både för att tillmötesgå efterfrågan på småhus, samtidigt som bebyggelse i Rimbo centrum håller centrumfunktionerna levande och välfungerande.



PARKERINGSLÖSNINGEN - EN UTMANING

Politikerna ser att en av de största utmaningarna är hur en förtätning av centrum ska inrymma motsvarande antal parkeringsplatser som finns idag.

De ser dock att en exploatering skulle kunna finansiera satsningar på det offentliga rummet.

FÖRETAGARE OCH VERKSAMMA I CENTRUM

För att få perspektivet från olika företagare och verksamma i Rimbo centrum hölls en workshop där deras synpunkter kunde framföras under grupparbeten.

15 deltagare från olika organisationer och verksamma samlades den 13 juni 2019.

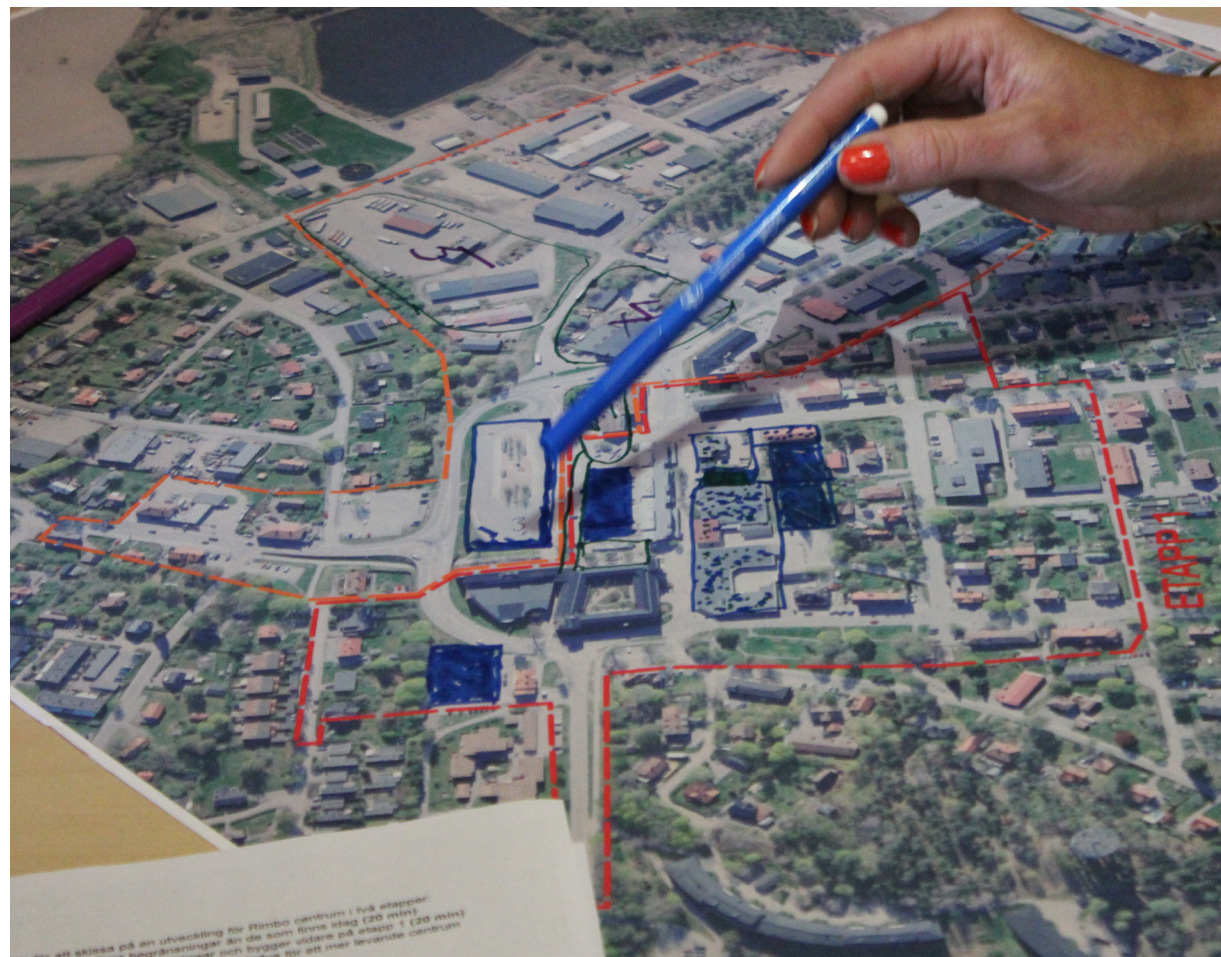
ÖVNING

Grupperna fick dels berätta om kvaliteter och brister i centrum idag och sedan gå igenom vilka möjligheter och risker de såg med en utveckling av Rimbo centrum.

De fick sedan skissa på ett eget förslag som skulle förhålla sig till två olika etapper av utbyggnad av Rimbo centrum.

Etapp 1 visar de möjligheter som finns på relativt kort sikt (5-15 år). Detta trots att 280 ligger kvar som farligt gods-led genom centrum och att reningsverket har ett relativt stort skyddsavstånd, på ca 200-250 m.

Etapp 2 inkluderar områden med möjligheter på längre sikt (10-30 år), då kommunen ser att skyddsavstånd till reningsverket kan ha krympt ytterligare (ev ner till 100 m) och att ny dagning av väg 280 finns på plats tillsammans med en möjlig järnvägsförbindelse.





ETAPP 1

- Nybyggnadsförbud längs väg 77 försvinner i samband med nya dragningen söder om Rimbo
- Omvandling av väg 77 till stadsgata
- Skyddsavstånd till reningsverket krymper till 200m (i om åtgärder i reningsverket)
- Flytt av busstation förbereds
- Upprustning av offentliga platser i centrum (gågatan)

ETAPP 2

- Nybyggnadsförbud längs väg 280 försvinner i samband med ny dragningen öster om Rimbo
- Omvandling av väg 280 till stadsgata
- Flytt av busstation genomförs
- Flytt av pendlarparkeringar
- Omvandling av nuvarande yta för busstation

0 200
metres

Kvaliteter

Brister

Till höger presenteras de kvaliteter och brister som företagare och verksamma identifierade i Rimbo centrum.

Precis som politiker och tjänstepersoner ser de värden med Järnvägsparken, utbudet av butiker och service, tillgången till parkering och den unika småstadsmentaliteten.

Även här karaktäriserades bristerna som något som främst relaterar till trafiksituationen och att parkeringen skapar grå och döda ytor mitt i centrum.

Möjligheterna med en utveckling är att få fler restauranger och butiker, en parkyta för umgänge och sommarkafé samt underlag för mer kultur.

Farhågorna är både kopplade till att utvecklingen tillåts ta för lång tid eller att utvecklingen ska innebära att Rimbos identitet och karaktär ska gå förlorad.

Påföljande sidor presenteras de olika gruppernas förslag på utveckling.

<ul style="list-style-type: none"> • Järnvägsparken är bra och bevaras • Bra utbud av affärer och service; mat, kläder, torghandel med grönsaker, systembolaget • Lätt att hitta parkeringar • Stora ytor • Småstadsmentalitet, trygg miljö jämfört med förorter till Stockholm • Nära till allt; Arlanda, Stockholm • Pittoreskt/gulligt (viktigt att det som tillkommer matchar) 	<ul style="list-style-type: none"> • Brist på trafikljus vid Uppsalavägen/Apoteket • Behövs fartkameror på 50-vägar • Byggnader med renoveringsbehov • Gågatan är för smal till torget • Trafiksituation ohållbar • Oattraktivt med grå miljöer och döda ytor • Mer grönt på Centralvägen – början Köpmannagatan • Dåligt utbud på butiker i centrum • Tråkigt, fult centrum som inte inbjuder till att dröja sig kvar • Dött efter kl 18.30 i centrum
<ul style="list-style-type: none"> • Info-blad om vad som finns i centrum (till nyinflyttade) • Att man fastlägger ny dragning av väg 280 och 77 • Viktigt att det är mysigt och småskaligt • Att man har en helhetssyn och inte duttar lite här och var • Utnyttja befintliga ytor till att bygga fler bostäder/lokaler. Parkeringsgarage torgytor • Ny parkyta för umgänge och sommarkafé • Få fler restauranger från olika kulturer • Teaterscen som i Societetsparken 	<ul style="list-style-type: none"> • Att det kommer ta för lång tid innan något händer • Att man inte har en helhetssyn • Parkeringslösningar • Fortsatt tung trafik norrifrån • Förlora småstadskänslan • Gentrifiering med bostäder som ingen i Rimbo har råd med (minst 60 % hyresrätter)

Möjligheter

Risker

GRUPP 1

FÖRSLAG FÖR UTVECKLING

Grupp 1 ville se ett centrum med en stärkt restauranggata, mer fritidsaktiviteter och en ny teaterscen.

Butiker väntas bli färre i framtiden samtidigt som folk får mer pengar att spendera. Folk kan tänkas resa mindre utomlands i framtiden och då behövs fler upplevelser på hemmaplan.

Gruppen ser potential för en relativt omfattande förtätning med bebyggelse på 3-4 våningar. Bussterminalen ligger dock kvar i dess nuvarande läge.

1. Förtätning 3-4 våningar
2. Förtätning 3-4 våningar
3. Förtätning 3-4 våningar
4. Rondell
5. Ny buss, 45 graders vinkel
6. Järnväg
7. Förtätning 3-4 våningar
8. Bygg ihop vägen



GRUPP 2

FÖRSLAG FÖR UTVECKLING

Grupp två ville se två nya torg och en bevarad Järnvägspark.

Bussterminalens yta ersätts med nya bostäder med parkeringsgarage i botten och resecentrumet flyttar till triangelområdet (4.).

Gruppen betonar att det är viktigt att den nya bebyggelsen fortsatt har en gammeldags stil och en hög detaljeringsgrad i gestaltningen.

1. Torg
2. Torg, park med uteserveringar mm
3. Nya bostäder med parkeringsgarage i botten
4. Resecentrum
5. Pendlarparkering
6. Bevara parken
7. Ny gata
8. Ny brandstation
9. Aktivitetspark, konserter, spontanidrott, lek och spel, konstfrusen isbana, skatepark
10. Viktigt att man bygger i gammeldags stil
11. Nya bostäder med affärsmöjligheter under. Affärer med bostäder ovanför.



GRUPP 3

FÖRSLAG FÖR UTVECKLING

Grupp tre vill se en relativt omfattande förtätning med bostäder som byggs ovanpå parkeringsgarage. De ser också möjlighet att bygga på redan befintlig, låg bebyggelse.

De ser också att exploateringen möjliggör satsningar på gågatan och det offentliga rummet.

1. Nya bostäder och parkeringsgarage

2. Butiker

3. Påbyggda bostäder (riv befintligt- bygg nytt på höjden). Trevligt butiksstråk med kaféer, butiker i markplan, bostäder ovanpå. Parkeringsgarage

4. Utveckla befintligt gångstråk

5. Offentligt uterum, torg

6. Bostäder

Etapp 2

I etapp 2 flyttas resecentrumet, vilket frigör ytor, och fler arbetstillfällen skapas i industriområdet.

1. Bostäder

7. Torg butiker

8. Resecentrum tåg/buss

9. Parkering

10. Ungdomshus

11. Arbetstillfällen/industriområde, köplador, handelsområde, fast helst vill vi inte ha det alls.



SLUTSATSER - FÖRETAGARE OCH VERKSAMMA I CENTRUM

Nedan presenteras konsensus och motsättningar som uppstod i de olika gruppdiskussionerna under workshoptillfälle 2.

KONSENSUS OM RIMBO CENTRUM

Samtliga grupper ser möjligheter med att förtäta centrum och de är ense om att det är låg bebyggelse med småstadskaraktär som är aktuellt.

Samtliga grupper vill också fokusera på att förbättra det offentliga rummet, skapa fler lokaler och platser för fritidsaktiviteter, kultur och mötesplatser för ungdomar.

MOTSÄTTNINGAR KRING UTVECKLINGEN AV RIMBO

De motsättningar som uppkom gällde dels riskanalysen av utveckling av centrum. Alla vill se ett omtag av centrum, men oro finns för att en utveckling och expansion kan leda till gentrifiering och att småstadskaraktären går förlorad.

Det som skiljer gruppernas skisser i övrigt är lokaliseringen av Bussterminalen. Två av tre grupper ser att flyttar till ett nytt läge, som också utreds av kommunen, för att möta upp framtida järnvägssträckning. En grupp ser dock gärna att bussterminalen ligger kvar i nuvarande läge för att inte öka gångavståndet till centrumkvarteren.



BEVARA SMÅSTADSKÄNSLAN

Deltagarna tycker att det är viktigt att den småskaliga småstadskänslan bevaras och förstärks med det nya som tillförs.

De vill också se ökat fokus på den offentliga rummet. Gärna mer grönska som kompletterar Järnvägsparken.

FASTIGHETSÄGARE I CENTRUM

Mötet med fastighetsägarna genomfördes den 4 september 2019. 12 deltagare från sju olika fastighetsägare i Rimbo centrum deltog. Upplägget för mötet var detsamma som för företagare och verksamma, som beskrevs i föregående avsnitt.

KVALITETER OCH BRISTER

Enligt fastighetsägarna finns det mycket som är bra i centrum idag. Exempel på det är befintliga butiker och service, fritidsgård, busstation och bostäder. Järnvägsparken är en fin park som behöver vara kvar.

Badhuset upplevs som en bra funktion i centrum, även om en försämring av tillgängligheten till relaxavdelningen har lett till färre besökare.

Bristerna relateras främst till trafiksituationen. Det finns många farliga korsningar för biltrafiken och många osäkra övergångsställen.

Centrumet upplevs som ganska levande dagtid, men i dagsläget finns inget som håller öppet lite längre på kvällen. Efter att butikerna stängt upplevs centrum som mer otryggt. Deltagarna såg möjligheter med att få till fler bostäder och ex en Pressbyrå eller ett gym eller annat som håller öppet även kvällstid.

Fastighetsägarna konstaterade också att det är svårt att greppa vad som är själva centrum och det påverkar centrumkänslan negativt. Var och vad är själva centrum?

Kvaliteter

- Badhus
- Bra läge i kommunen (närhet till Arlanda)
- Trevligt centrum – dagtid
- Bra bussförbindelser
- Hyresrätter

- Mer butiker, mer blomster, fontäner, grönska
- Mer kultur och vuxenaktiviteter
- Trevligare miljö
- Pressbyrå på busstorget och värmestuga
- Samlingsplats för ungdomar.
- Fler bostäder, förtäta området
- Bygga om Coop-fastigheter

Möjligheter

Brister

- Svårt att se vart centrum är
- Entreprenörer använder fler maskiner
- Oklart gränsdragning gällande mark och väg
- Tråkigt, mycket asfalt
- Svårt att hyra ut lokaler
- Det saknas seniorboende
- Behövs bättre bussar

- Finns inga, kan bara bli bättre.

Risker

GRUPP 1

FÖRSLAG FÖR UTVECKLING

1-3. Bostäder

4. P-platser

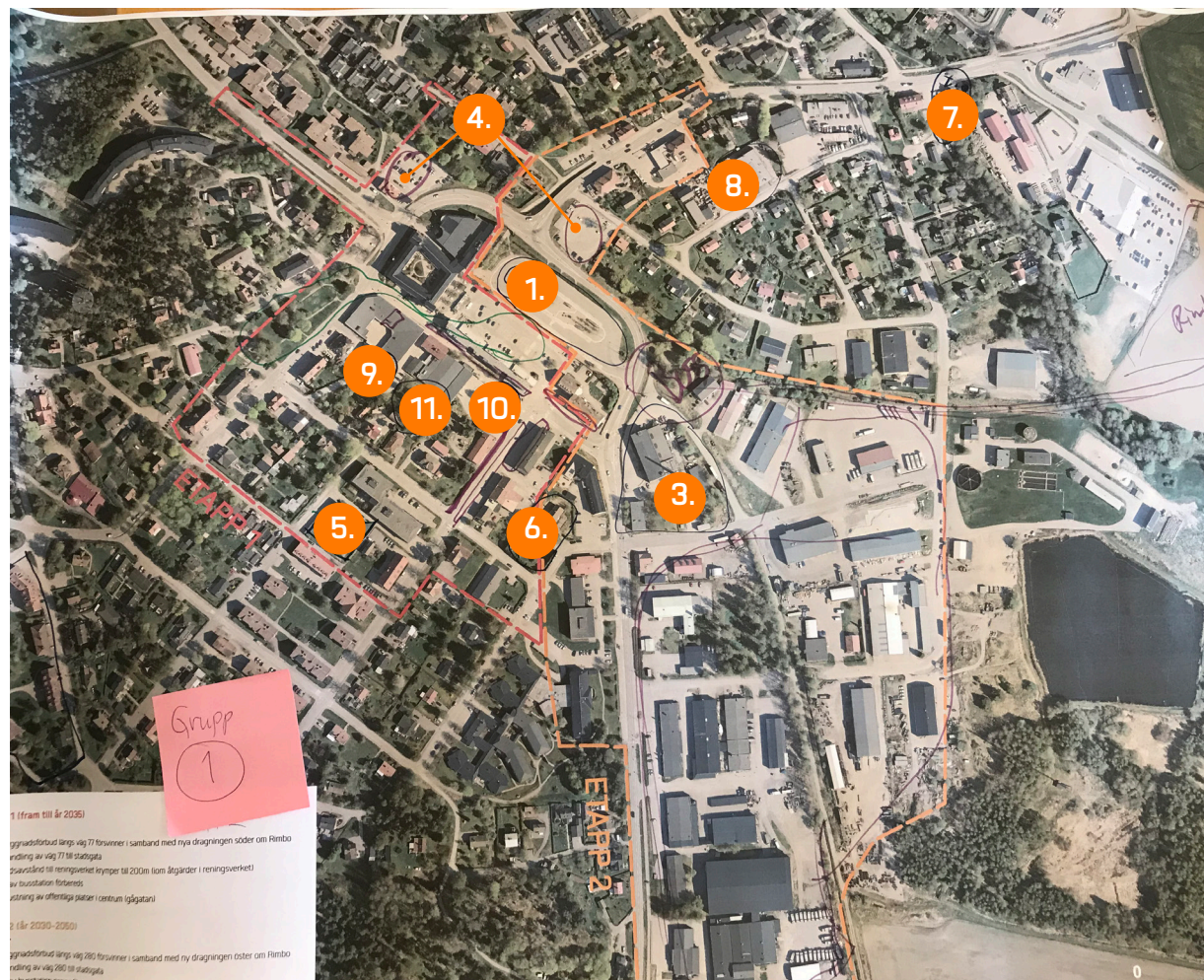
5-10. Bostäder

11. Bostäder, småbutiker, serviceinriktning

Grupp 1 ser att det behövs mer liv och rörelse i centrum och trevligare centrummiljöer. Detta vill de skapa med fler restauranger och kaféer med utservering samt olika typer av service så som gym och frisör. I och med en ökande e-handel ställs också högre krav på att centrum erbjuder olika tjänster och upplevelser. Gruppen ser och att det behövs fler och olika typer av bostäder i centrum för att skapa ett underlag till handeln och rörelse över dygnet. De föreslår också att bostäderna koncentreras till centrumkvarteren.

Gruppen tycker att kommunen bör se över var det kan ske kompletteringsbebyggelse i Rimbo, då det finns många möjliga ytor. Vid kompletteringsbebyggelse måste det dock vara möjligt att bygga högre än två våningar för att det ska vara ekonomiskt möjligt, helst fyra våningar. Ett förslag är bygga ett eller två högre bostadshus 8-10 våningar i centrum för att få till många bostäder på en liten yta.

För att skapa trevligare utemiljöer efterfrågas mer planteringar och grönska. Genom att skapa mer aktiviteter i centrum blir det också mer attraktivt att vistas i centrum vid olika tider på dygnet. Detta skulle kunna bidra till ökad känsla av trygghet.



Gruppen föreslår att kommunen tar ett omtag om tätorten och klustrar olika aktiviteter och idrottsaktiviteter till ett och samma område. Detta för att minimera bilåkandet för de föräldrar som skjutsar sina barn mellan olika aktiviteter.

Inom etapp 2 är det viktigt att det befintliga industriområdet fortsatt kan fungera som ett industriområde som skapar arbetstillfällen. Vid ICA kan det ske en fortsatt utveckling av handel och bli ett "Rimboporten".

GRUPP 2

FÖRSLAG FÖR UTVECKLING

1. Nya bostadskvarter och gator
2. Ny bussterminal
3. Högre bebyggelse längs gågatan
4. Bygg på Coop-huset
5. Seniorboende

Grupp 2 ser gärna att centrum förtätas. Gruppen föreslog att ytan för dagens busstation bebyggs och att busstationen kan flyttas till andra sidan väg 280. De tror dock att nya ytor för parkering kan bli svåra att få till när centrum förtätas. Garage under husen är ett dyrt alternativ och gör dessutom att bebyggelsen kanske behöver byggas i fler våningar.

Enligt gruppen kan byggnaderna längs gågatan bli högre (ex på Coop-huset) tillsammans med andra glest byggda fastigheter som kan förtätas. Busstationsytan och parkeringsplatsen i centrum kan bebyggas med nya kvarter och gator. Överlag behövs fler bostäder, gärna med lokaler och verksamheter i bottenvåningarna. Inom centrum kan gruppen tänka sig något högre hus.

Inom etapp 2 kan ett tillskott av bostäder övervägas närmast vägen (280). Vid punkt 5 föreslås seniorboende, som efterfrågas inom tätorten. Inom industriområdet finns fler tomter som är dåligt utnyttjade och som skulle kunna inrymma mer bebyggelse.



SLUTSATSER - FASTIGHETSÄGARE

Nedan presenteras konsensus och motsättningar som uppstod i de olika gruppdiskussionerna under workshop 3.

KONSENSUS OM RIMBO CENTRUM

Fastighetsägarna var ense om att det måste bli tydligare var centrumet är och att entréerna in till centrum görs mer attraktiva.

Båda grupperna föreslog ny bebyggelse på befintliga parkeringsytor och på befintlig yta för bussterminal. Även nya bostäder och verksamheter längs den befintliga gågatan, där bebyggelsen kan tillåtas bli högre.

Bostäderna ska dock koncentreras till centrumkvarteren och inte fortsätta närmare reningsverket i etapp 2.

Grupperna föreslog också att kommunen ska ta inspiration från trevliga stadsmiljöer och skapa platser och stråk med mer grönska och träd som tydligt kopplar ihop centrum.

MOTSÄTTNINGAR KRING UTVECKLINGEN AV RIMBO

Grupperna har olika syn på om parkeringsgarage är ekonomiskt motiverat inne i Rimbo centrum.



HÖGRE BEBYGGELSE LÄNGS GÅGATAN

Fastighetsägarna ser gärna att bebyggelsen som ramar in gågatan får påbyggda våningsplan.

Fastighetsägarna ville också se mer grönska och blomster inne i centrum för att öka trivselen och centrumkänslan.

TYDLIGARE OCH MER ATTRAKTIVA ENTRÉER TILL CENTRUM

Entréerna in till centrum anses vara otydliga och oattraktiva idag. På bilden till vänster syns den norra entrén till centrum, som främst är utformad för bilster. Gångtunneln visar tydligt att gående är nedprioriterade.

KONSENSUS

NYA BOSTÄDER (8/8 GRUPPER)

Samtliga grupper föreslår förtätning av bostäder i centrum. En exploatering anses också kunna finansiera en upprustning av offentliga miljöer.

BEVARA JÄRNVÄGSPARKEN (8/8 GRUPPER)

Alla grupper ser att Järnvägsparken har viktiga kvaliteter och ska bevaras.

MER ATTRAKTIVA ENTRÉER TILL CENTRUM (8/8 GRUPPER)

Samtliga grupper föreslår en utveckling som förtydligar den norra entrén in till centrum från väg 77. Idag beskrivs centrum som otydligt och det är svårt att veta var det börjar och slutar.

NYTT LÄGE FÖR RESECENTRUM (7/8 GRUPPER)

7 av 8 grupper föreslår nya lägen för bussterminal och resecentrum. Detta för att frigöra attraktiv mark som kan förtydliga entréen till Rimbo centrum. Läget varierar mellan väst om väg 77 och det läge för resecentrum som kommunen själva utreder

TILLFÖR NY OFFENTLIG FRIYTA (6/8 GRUPPER)

Majoriten av grupperna föreslår utökad torg- och parkyta i centrum tillsammans med utmärkta promenadstråk och en tydligare gågata.

MOTSÄTTNINGAR

HÄNSYN TILL BEFINTLIG BEBYGGELSE

De olika grupperna gör alla olika ingrepp på befintlig bebyggelse eller på befintliga tomter. Vilka tomter som ska förtätas eller få adderade våningsplan skiljer sig dock mellan de olika grupperna.

HÖJD PÅ HUS

Gällande hushöjder delar sig meningarna mellan de olika grupperna. En grupp vill se gammeldags stil på tillkommande bebyggelse och några kan tänka sig bebyggelse med 3-4 våningar. Fastighetsägarna kan däremot tänka sig högre bebyggelse än så på centrumkvarten, 8-10 våningar, för att tillskapa så många bostäder som möjligt.

TILLGÅNGEN PÅ PARKERING

Tillgången till parkering ses som ett värde och en kvalitet i centrum. Samtidigt upplever samtliga grupper att dessa ytor bidrar till ett grått och öde stadsrum. Samtliga grupper skissade på bebyggelse på ytor som idag fungerar som just parkeringsplatser, och förutsätter att dessa ska kunna ersättas i parkeringshus eller i garageplan under ny kvartersbebyggelse.

Tjänstepersoner på kommunen och politiker ställde sig dock frågande till om en sådan lösning är ekonomiskt motiverad i Rimbo och med en vision som sträcker sig till år 2050 kan samhällsliga förändringar också ha påverkat synen på bilen som privat egendom och fordon.

Nytt läge för resecentrum



Ny bebyggelse på 3-5 våningar

Nya offentliga ytor

SPACESCAPE

Spacescape AB / Östgötagatan 100 / Box 4700 / SE-116 92 Stockholm / Sweden
Tel +46 8 452 97 67 / www.spacescape.se / info@spacescape.se