

1997-01-17

NORRTÄLJE KOMMUN

Dnr

Samrådsförslag 1996-07-15, tillhör rev 1996-10-21.

Detaljplan för Åkaren 10, 20, 36 och 37 samt del av Rimbo-Håsta 9:40 i Rimbo församling

Dnr 96-0066.214

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Till planen hör
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Genomförandebeskrivning
Markägarförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att på fastigheterna Åkaren 10 och 20 möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus för grupp- och äldreboende med tillhörande uthus i planområdets nordöstra del. Planförslaget medför att nuvarande tomtgräns mellan fastigheterna Åkaren 10 och Åkaren 20 flyttas ca 20-25 meter söderut. Vidare föreslås en rättighet att i den södra befintliga byggnaden inrymma en butik i suterrängvåningen. Den gällande planen medger endast fristående enbostadshus på Åkaren 10 och 20 och tillåter inte den byggnadsarea som aktuellt projekt erfordrar. På fastigheten Åkaren 36 befästes det tidigare medgivna bygglov för och uppförandet av enbostadshus och på Åkaren 37 möjliggörs uppförandet av flerbostadshus.

Plandata

Planområdet ligger i Rimbo tätort vid Vallbyån ca 0,5 km från Rimbo centrum och omfattar ca 1.0 ha. Marken är i privat ägo.

Tidigare ställningstagande

Gällande plan för området är fastställd 1977-12-21. Enligt denna skall marken på fastigheterna Åkaren 10 och 20 bebyggas med fristående hus för bostadsändamål. Byggrätten är begränsad till 200 kvm byggnadsarea per tomt. Planen förutsätter att fastighetsgränserna ändras och att Allévägen i öster flyttas. Fastigheten Åkaren 36 skall enligt gällande plan upplåtas för garageändamål och på fastigheten Åkaren 37 finns byggrätt för 21 stycken radhus. Då ingen sedan planens tillkomst varit beredd att ändra fastighetsgränserna och då kommunen medgivit uppförande av enbostadshus på mark avsedd för garage så har den bedömningen gjorts att planen inte är genomförbar. Enligt Norrtälje kommuns gatukontor kommer ej Allévägen att byggas om i enlighet med planen. Kommunen har på grund av det ovan nämnda medgivit fastighetsägarna till Åkaren 10, 20, 36 och 37 att på egen bekostnad upprätta detaljplan för dessa fastigheter för att få den önskade användningen prövad.

Förutsättningar och förändringar

Planområdet är begränsat till fastigheterna Åkaren 10, 20, 36 och 37.

Området berörs ej av kända fornlämningar.

I planområdets nordöstra del föreslås ett flerbostadshus uppföras i en våning med suterrängvåning. Detta lämpar sig väl eftersom marken sluttar mot Vallbyån i öster. Nuvarande fastighetsgräns mellan Åkaren 10 och Åkaren 20 flyttas söderut ca 20-25 meter och kommer då att ligga ca 5 meter från befintlig byggnad i områdets sydöstra del. I den föreslagna byggnaden på Åkaren 20 uppföres 12 stycken små lägenheter om ca 40 kvm vardera. Lägenheterna är avsedda för grupp- och äldreboende och i byggnaden finns allrum/samlingsrum och personalutrymmen. Den befintliga byggnaden på Åkaren 10 som innehåller lägenheter och förråd är idag inte aktuell för ombyggnad eller andra åtgärder förutom den i planen föreslagna möjligheten till handel i suterrängvåningen. I planområdets sydvästra del föreslås att befintligt enbostadshus befästes i planen och att den nordvästra delen, Åkaren 37 får bebyggas med två stycken flerbostadshus på totalt 700 kvm ~~bruttoarea~~ *byggnads* ovan mark för bostäder resp 250 kvm för uthus. Byggnaderna föreslås i högst 2 våningar. Den norra delen av fastigheten upplåtes för garage och parkering.

Planområdet ligger inom Rimbo tätort med tillgång till offentlig service såsom skolor, daghem och sjukvård mm. och god tillgång till kommersiell service eftersom avståndet till Rimbo centrum endast är ca 300 meter.

Bebyggelsen är tillgänglig för rörelsehindrade personer.

Planområdet ligger nära Vallbyån där goda rekreationsmöjligheter finns. Inom fastigheterna anordnas anläggningar för utevistelse och lekplatser där så erfordras.

Fastigheterna Åkaren 10 och 20 nås från söder via Ullriksdalsvägen och från öster via Allévägen. Angöring med bil kan ske från bägge dessa gator.

Den södra fastigheten har befintliga parkeringsplatser vid Allévägen och Ullriksdalsvägen medan den norra fastigheten får parkeringsplatser i sitt sydvästra hörn och vid Allévägen i norra delen av tomten. Fastigheten Åkaren 36 har befintlig infart från Ullriksdalsvägen och parkering sker på den egna tomten. Åkaren 37 nås från norr via Landstormsvägen och parkeringsplatser anordnas i norra delen av tomten.

Vatten och avlopp anslutes till kommunens nät. Anslutningspunkter finns i Allévägen och i Ullriksdalsvägen.

Alla fastigheterna får egna anläggningar för produktion av värme. De föreslagna nya byggnaderna får vattenburen elvärme medan de befintliga byggnaderna har anläggningar för olja.

Sopor och avfall omhändertas av kommunen. Soprum med plats för sopsortering uppföres.

Administrativa frågor

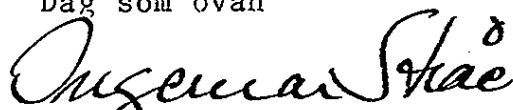
Tomtindelningen för kvarteret Åkaren i den del som omfattas av tomterna nr 8, 10, 11, och 20 upphävs samtidigt med att planbeslutet vinner laga kraft.

Då den ändring av markutnyttjandet som planförslaget innebär inte bedöms vara av intresse för en större krets och inte heller strider mot översiktsplanen föreslås att planprövningen görs med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

Separat genomförandebeskrivning har upprättats.

Dag som ovan



Ingemar Stråe
Planchef



Olle Burman
Arkitekt SAR