

Ar 1986 den 6 nov. , § 425
blev detta förslag antaget av
Byggnadsnämnden i Norrtälje,
betygar å tjänstens vägnar:

Margareta Stensaeus Linder
Margareta Stensaeus Linder
Byggnadsnämndssekreterare

1986-12-16	
082	158 86

BESKRIVNING tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv
BJÖRKBACKEN i Rimbo

Kv Björkbacken är beläget vid Uppsalavägen, riksväg 77, i Rimbo centrum, sydväst om järnvägsparken.

Inom kvarteret finns vid genomfartsgatan två äldre bostads- och affärshus och vid den gamla landsvägen, Vibyvägen, en stor, äldre villafastighet och televerkets automatstation. Mitt i kvarteret finns på tomten nr 5 ett nyuppfört litet flerfamiljshus i två våningar innehållande sex lägenheter. I parken finns en transformatorstation och en lekplats.

För kvarteret gäller en stadsplan fastställd 1984-04-04.

Anledningen till planändringen är att det nyuppförda flerfamiljs-
huset på Björkbacken 5 och den fastighetsbildning, som därvid ur
belåningssynpunkt måste ske, har gjort att tomten för det gamla
affärshuset kommit att sakna formell tillfart. Gällande plan an-
ger nämligen utfartsförbud mot Uppsalavägen, vilket gäller för
denna tomt och delvis också för grannfastigheten. För att lösa
detta för både Björkbacken 3 och 4 vitala problem föreslås efter
samråd med vägförvaltningen att in- och utfart skall få ske mitt
på kvarteret, så som finns fastställt i gällande plan för kv
Snickaren på andra sidan gatan. Anslutningen föreslås över den
gemensamma tomtgränsen och bör utformas som en gemensamhetsanlägg-
ning för de båda fastigheterna och kan omfatta såväl in- och ut-
fart som rätt till viss parkering. Samtidigt föreslås också en
legalisering, genom tomtutvidgning mot nordost vid revidering i
augusti -86, av den infart till tre garage i markvåningen till
huset på tomt nr 3, vilken infart idag sker via en hörna av par-
ken. Denna tillfart betjänar också en i parken befintlig trans-
formatorstation.

För det på Björkbacken 5 uppförda bostadshuset jämte fristående
uthus och förråd beviljades byggnadslov på dispens i december -85.
Vid därpå följande fastighetsbildning tillskapades för "stamfas-
tigheten" ett servitut att ta väg över den nya tomten till Apo-
teksvägen till dess ny stadsplan har fastställts, som medger ut-
fart till Uppsalavägen för tomt 4.

Vid samråd i december -85 om planändringsförslaget med berörda
grannar och myndigheter inkom endast en skrivelse nämligen från
länsstyrelsens planenhet i maj -86. Där redogörs för den fastig-
hetsbildning i strid med gällande stadsplan och tomtindelning
som skett med anledning av byggnadsnämndens dispensbeslut beträf-
fande byggnadslov i kvarteret. Vidare efterlyser man skälen för
och fördelarna med planändringen och den gemensamma utfarten ur
enskild och allmän synpunkt. Ur båda synpunkterna är det en för-
del att en viss förtätning kan ske även norr om Uppsalavägen i
Rimbos centrumdel. Detta underlättas också om både tomt 3 och 4
kan få en trafiksäker anslutning till 77:an, vilken på grund av
befintlig bebyggelses förläggning måste bli gemensam. Detta bi-
drar också till att underlätta framkomligheten på riksvägen. Det

nu framlagda planförslaget ger också bättre möjligheter att bygga till huset på tomt 3 utan att nämnvärt begränsa den teoretiska byggnadsrätten vid tomtens södra gräns eller i övrigt utgöra någon nämnvärd olägenhet för fastigheten. Markering av området för den föreslagna gemensamhetsanläggningen har intagits i förslaget vid revidering av detta i augusti -86.

Beträffande kvarterets anslutning till väg -77 föreslås ingen ändring i det utfartsförbud som ingick i samrådsförslaget, utom för kvarterets södra hörn, där stängselskyldighet föreslås vid revidering. Att också införa sådan skyldighet mot Uppsalavägen, som vägförvaltningen önskar, är ett stort avsteg från vad som gäller för andra liknande tomter i grannskapet och inverkar också starkt på miljön i Rimbo centrum. En gemensam utfart från tomterna 3 och 4 bör bidra till att höja trafiksäkerheten utan att behöva tillgripa stängsel genom att backning ut på riksvägen kan undvikas. Därmed behålls en 'öppnare' samhällsbild i centrum av Rimbo.

Beträffande parkering finns det på tomt 3 goda möjligheter att ordna sådan i såväl dess nordöstra som sydvästra del även efter en eventuell tillbyggnad. På tomt 4, som innehåller tre affärslokaler och en lägenhet finns uppställningsmöjligheter såväl framför som bakom huset men förhållandena skulle underlättas om det genom anläggningsförrättning gavs möjlighet att använda området mellan de båda byggnadsrätterna för viss parkering, vilket får avgöras vid den kommande förrättningen.

Norrtälje stadsarkitektkontor i december 1985, reviderat i augusti 1986.


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt