



SAMRÅDSFÖRSLAG den 7 september 1995

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG den 22 januari 1996

Reviderat den 26 april 1996

Detaljplan för fastigheterna RIMBO-HÅSTA 1:47, 1:51 och 7:1 m fl i
Rimbo församling, Norrtälje kommun.

Dnr 94-0112.214

Planbeskrivning

Handlingar:

Till planen hör

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att utveckla det fjärrvärmenät i Rimbo, som byggdes ut 1993-94 med utgångspunkt i den provisoriska panncentralen vid "landstingstvädden".

Norrtälje Energi AB avser att bygga en ny panncentral med två bränslepannor, en biobränslepanna för eldning av flis och en oljepanna för eldning av lättolja. Biobränslepannan skall axla den s k baslasten, varmed större delen av det totala energibehovet om 15 GWh skall kunna tillgodoses. Den oljeeldade pannan avses erbjuda reservkapacitet för tillfälliga maximibehov, t ex under kalla vinterdagar, men också vid ev driftstopp i biobränslepannan.

Oljepannan avses planerad på sådant sätt, att anläggningen efter en mindre ombyggnad skall kunna ta emot biogas från den s k Björkholmstippen vid Salmunge gård.

Värmecentralen i Rimbo får därmed förutsättningar att utvecklas till ett driftsäkert och konkurrenskraftigt fjärrvärmeverk, vars produktion kommer samhället tillgodo såväl i marknadsekonomisk mening som genom förbättrad miljö.

Den befintliga centralen är belägen omedelbart väster om företaget Textilia AB, ett landstingsägt bolag, som svarar för uthyrning, tvätt och annan skötsel av sängkläder och kläder till såväl landstingsägda som enskilt ägda vårdinrättningar m fl verksamheter i Stockholmsregionen.

PLANDATA

Planen gränsar i nordost till Ekebyvägen, i öster till banvallen från den nedlagda järnvägen mot Hallstavik, i söder mot grönområdet vid "Skarsjön" och i nordväst mot Vattenfalls kraftledningsstråk och därbortom belägen naturmark.

Planområdet uppgår till drygt 9 hektar redan planlagd mark, och omfattar dels kvarteret med tvättinrättningen och värmecentralen, men också kommunens särskilda vattenverk, en del av ett kraftledningsstråk, parkmark med ett rivningsmoget hus, två bostadstomter för enfamiljshus samt ett kommunägt område med de båda lokstallarna från Roslagsbanans storhetstid.

Stockholms läns landsting äger fastigheten Rimbo-Håsta 1:51, vilken i huvudsak utgör industrimark i gällande plan. Denna fastighet omfattar även den mark, som måste läggas till kommunens fastighet Rimbo-Håsta 1:47, om fjärrvärmeverket skall kunna byggas ut.

Till kommunens övriga fastighetsinnehav i området hör även vattenverket, en värmepumpanläggning på fastigheten Rimbo-Håsta 1:50, men också området med de gamla lokstallarna samt park- och naturområden, bl a inrymmande en 70 kV kraftledning tillhörande Vattenfall AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Frågan om en fjärrvärmeanläggning i Rimbo har inte tidigare behandlats i anslutning till arbetet med översiktsplanen.

Gällande detaljplan från 1981 redovisar landstingets fastighet som område för småindustriändamål. Den provisoriska panncentralen ligger på mark som utlagts för transformatorstation. Den för utbyggnad av värmeverket aktuella marken redovisas i planen som "mark för småindustriändamål som inte får bebyggas".

Området med lokstallarna redovisas i planen som område för allmänt ändamål, företrädesvis kontors- och arbetslokaler för viss kommunal verksamhet.

Kommunfullmäktige har den 28 augusti 1995, § 159, uttalat sig positivt till förslaget att Norrtälje Energi AB avser uppföra en produktionscentral för fjärrvärme i Rimbo i egen regi.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den planerade anläggningen bekräftar en uttalad vilja att utveckla en förhållandevis ineffektiv och mindre miljövänlig produktionsmetod till ett konkurrenskraftigt och driftsäkert system för leverans av värme och varmvatten till såväl bostäder som lokaler i Rimbo.

Frågan om alternativa lägen för fjärrvärmeanläggningen.

Transformatorstationens utveckling till ett centrum i det växande fjärrvärmenätet har skett gradvis och torde bäst förstås av det faktum, att inemot 85 % av den värmeenergi, som bolaget levererar, hittills utgjort omvandlad elenergi.

Därmed har frågan om annan lokalisering av värmecentralen av praktiska skäl aldrig blivit aktuell.

Ledningsnätets gradvisa utbyggnad med relativt grova ledningar närmast centralen och tunnare ledningar ute i det förgrenade nätets yttre delar har givetvis starkt bidragit till synen på den givna platsen som varande omistlig.

Ambitionen hos Norrtälje Energi AB att senare kunna utveckla anläggningen så, att ånga kan levereras till Textilia AB, förstärker därtill kravet på att värmeproduktionen måste äga rum relativt nära tvättverksamheten.

Ett tänkbart alternativ till nu redovisat förslag har prövats under plansamrådet. Därmed avses naturmark inom den sydligaste delen av fastigheten Rimbo-Håsta 1:53.

Barn- och Skolnämnden har dock motsatt sig en sådan lokalisering med hänsyn till Bålbro-skolans närhet, och då främst av hänsyn till områdets stora pedagogiska värde.

Därmed är det tveksamt om något realistiskt alternativt läge längre kan redovisas.

Miljöfrågor

Den planerade utbyggnaden av fjärrvärmeanläggningen innebär bl a, att detta område fördjupas in mot högre belägen skogbevuxen terräng.

En närmare analys av anläggningens totala påverkan på närområdet, men även på miljön i ett vidare perspektiv, finns utvecklad i den särskilda miljökonsekvensbeskrivning, som inarbetats i bolagets till länsstyrelsen ingivna ansökan om tillstånd för planerad verksamhet enligt miljöskyddslagen.

Rökgasutsläpp från det planerade värmeverket prövas med utgångspunkt från en 40 meter hög skorsten, vilken efter erforderlig rökgasrening, förutsättes sprida rökgaserna på ett tillfredsställande sätt.

Textilia förfogar över en egen panncentral med en gaseldad och tre oljeeldade pannor vilkas sammanlagda effekt uppgår till närmare 4 MW. Två av oljepannorna är gamla och presterar mindre än 0,5 MW vardera, medan den tredje pannans effekt uppgår till 2,3 MW. Den fjärde pannan eldas med biogas från Björkholmstippen och presterar som mest 0,7 MW.

Det är för närvarande oklart om Textilias panncentral kommer att ersättas med det planerade värmeverket.

Värmeverket projekteras därför med alternativa utbyggnader, innebärande att ytterligare en s k pannlinje skall kunna byggas, om lämpliga former för finansiering av en sådan lösning kan finnas, och nu företagen miljöskyddsprövning så tillåter.

Därmed skulle Textilias miljömässigt otidsenliga anläggning helt kunna ersättas.

Föreskrifter om bulleralstring från leveranstrafiken till värmeverket har medtagits som driftvillkor i energibolagets ansökan om miljöskyddsprövning, något som sannolikt kommer att medföra restriktioner för tung trafik nattetid.

Planområdets läge mellan Bålbroskolan och Håstaområdet medför bl a att skolbarn gärna letar sig fram genom Textilias område.

Detta förhållande innebär olycksrisker, främst pga trafikrörelser inom området, där hantering av fordon och tvättgods ofta sker på små ytor och med begränsade siktförhållanden. Med anledning härav försöker Textilia nu begränsa gång- och cykeltrafiken över sitt område med hjälp av inhägnader och grindar.

Anläggningstekniska frågor

Dispositionen av byggnader, skorsten, körvägar med tillhörande körytor, parkeringsplatser m m på den utökade tomten för fjärrvärmecentralen har inte reglerats i planen.

Denna planering förväntas i stället redovisad i anslutning till ovan berörd upphandling av hela byggnadsföretaget, varefter slutlig prövning av disposition och utformning sker i anslutning till länsstyrelsens miljöskyddsprövning och byggnadsnämndens bygglovprövning.

Redovisningen av den under 1995 företagna grundundersökningen beskriver jorden i byggnadsområdet som fast lagrad, grusig

och siltig morän på berg, sannolikt beläget på 0,5 till 3,5 meters djup. Jorden är tjälfarlig och i vattenmättat tillstånd flytbenägen.

Grundläggning rekommenderas ske frostskyddad med plattor i morän och på packad fyllning.

Värmeverkets VA-anslutning förutsättes ske på bolagets egen bekostnad till befintliga ledningar i Skarsjövägen.

Befintliga teleledningar förutsättes omlagda i princip enligt Telias önskemål, dvs till ett nytt servitutsområde för underjordiska allmänna ledningar, beläget utanför och längs värmeverkets tomtgräns mot öster. En sådan sträckning förutsätter dock att landstinget och Textilia lämnar sitt medgivande därtill.

Befintliga kommunala VA-ledningar på kvartersmark inom planområdet redovisas som u-områden.

Ett omkring 2 m högt stängsel bör i olycksförebyggande syfte uppföras runt värmeverkets område.

Under projekteringen av värmeverket har dess utfart föreslagits förskjuten österut, vilket också innebär att gränsen mellan värmeverkets och Textilias områden måste justeras. Denna justering föranleder nu företagen revidering av planen.

Befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Området med de gamla lokstallarna är den enda kvarvarande bebyggelse med direkt anknytning till den järnväg, som i så hög grad har präglat Rimbos utveckling från 1800-talets slut.

Den äldre halvcirkelformade byggnaden uppfördes med vändskiva i klassisk stil för tillsyn, reparationer och garagering av relativt små ånglokomotiv. Den rektangulära byggnaden torde ha uppförts långt senare för tillsyn och reparationer av diesellok och vagnar.

Området har ett anseeligt kulturhistoriskt värde och bör i detaljplanen befästas som kulturreservat.

Lokalernas framtida användning bör ej tillåtas påverka byggnadernas exteriör eller omgivningar på sådant sätt, att områdets samlade kulturhistoriska värden förvanskas.

De delar av denna bebyggelse som kan komma att utsättas för industribuller eller annan miljöstörande påverkan från värmeverk eller tvättverksamhet, bör ej upplåtas för bostadsändamål eller annan verksamhet med högt ställda miljökrav.

Textilia m m

Tvättverksamheten bedöms inte komma att påverkas av värmeverkets tillkomst i annan mån, än att viss mark skall avstås till värmeverkets utbyggnad.

Däremot önskar Textilia AB tillförsäkra sig om utbyggnadsmöjligheter för lagerbyggnader på fastighetens västra del, strax norr om det utbyggda värmeverket. En sådan utökning av byggrätten inom kvarteret har medtagits i planen.

Vidare har viss byggrätt för ny och söderut förskjuten station för värmepump och möjlighet till recirkulation av renat avloppsvatten tillskapats på kommunens fastighet Rimbo-Håsta 1:50.

Planens övriga delar, omfattande vattenverk, två bostadstomter och park resp naturpark, redovisar i princip rådande markanvändning.

Kraftledningsstråket i planens västra del redovisades i gällande plan som s k specialområde, men har i föreliggande plan endast redovisats som befintlig ledning i natur.

Bostadskvarter

Under plansamrådet framförda synpunkter från ägarna av fastigheterna Rimbo-Håsta 1:13 resp 1:60 ger anledning att minska det område som inte skall bebyggas.

Vidare kompletteras dessa båda fastigheter med u-områden för befintliga VA-ledningar.

På motsvarande grund utökas kvarteret Sibyllan med tomtmark som inte skall bebyggas mot öster och norr. Därav berörd transformatorstation förutsattes därmed vara flyttad till i planen angivet läge några tiotal meter norrut enligt redan meddelat bygglov.

Trafikfrågor.

Ekdalsvägen har numera ersatt Ekebyvägen som huvudtillfart för såväl värmeverket som Textilias anläggningar men också för området med lokstallarna.

Ekebyvägen har efter hand givits karaktären av lokalgata och utnyttjas obetydligt.

Värmeverkets tillkomst innebär leveranser av flis på lastbil 1-2 gånger per dag. Anläggningen alstrar också för övrigt förhållandevis små trafikmängder. Ökningen av biltrafik förbi bostäderna längs Ekdalsvägen bedöms vara marginell i förhållande till den trafik som idag alstras av Textilias verksamhet.

Ekdalsvägen är dock rak och bred, vilket inbjuder till höga hastigheter.

Under samrådet har ett flertal remissvar påtalat behovet av en särskild gångväg eller bana till skydd för de barn och skolbarn, som ofta rör sig längs och tvärs Ekdalsvägen.

Ekdalsvägen föreslås därför ombyggd på sådant sätt att separat gång- och cykelväg till en bredd av tre meter anläggs på vägens västra sida och åtskiljes från körbanan med en skyddsremsa om minst 0.5 m.

Vidare bör provas om högsta hastighet för hela eller del av vägen bör nedsättas till 30 km /h.

För att om möjligt bevara dagens goda gångförbindelse över lokstallarnas område, föreslås att särskild gång- och cykelväg inrättas utanför den västra gränsen till fastigheten Lokstallet 1.

Därtill bör ett på frivillig grund tillskapat servitut för allmän gång- och cykeltrafik inrättas utanför plangränsen över den parkeringsyta, som idag skiljer bebyggelsen i fastigheten Tondern 1 från dess parkering.

Alternativet härtill är att antingen utnyttja den i gällande plan anvisade öppningen mellan kv Tondern och Kurvan eller helt avstå från denna passage.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

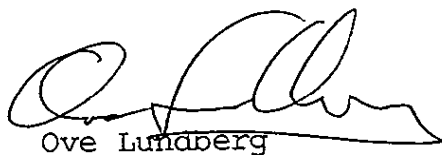
Fastighetsplaner eller motsvarande äldre tomtindelningar gäller ej inom planområdet.

Genomförandetiden, dvs den tid under vilken målsättningarna i planen äger en högre grad av giltighet än efter genomförandetiden, föreslås vara i tio år efter den tidpunkt när beslutet att anta planen vunnit laga kraft.

Planens genomförandefrågor avhandlas i en genomförande-beskrivning, som i särskild ordning upprättats av Torsten Mattsson inom planeringskontorets mark- och exploateringsavdelning.



Anders Erixon
Stadsarkitekt



Ove Lundberg
1 planingenjör

↑
Obs!
det finns inte visa för
alla fastigheter