

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1989-06-26, § 179

Margareta Stensaeus Linder
Margareta Stensaeus Linder
Byggnadsnämndessekreterare

INKOM		1 (4)	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Plannummer		Planeringsavdelningen Lantmäterienheten	
1990-02-12		1990-02-21	
11	103	149	87 H 90 302

Detaljplan för industriområde inom del av RIMBO-VALLBY 5:91 m fl fast.
i Rimbo.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör:

plankarta med bestämmelser	dat. i okt. 1988, rev. i jan. 1989, rev i april 1989.
denna beskrivning	" i okt. 1988, rev. i jan. 1989, rev i april 1989.
genomförandebeskrivning	dat. 1989-02-08
fastighetsförteckning	dat. 1989-02-17
illustrationskarta	dat. jan. 1989

Plandata

Läge	Planområdet är beläget i östra delen av Rimbo mellan väg 280 mot Edsbro och den f d banvallen för den nedlagda, smalspåriga järnvägen mot Hallstavik. Det omfattar ca 24 ha mestadels åker- och hagmark, som ägs av kommunen samt viss privatägd mark i den östligaste delen, som används för åkerirörelse och för bostadsändamål.
Areal	
Ägoförhållanden	

Tidigare ställningstagande

Översiktlig planläggning	Vallbyområdet ingår inte i den kommundersplan för Rimbo, som kommunfullmäktige antog 1977. I en bilagd perspektivplan, visande tänkt markanvändning efter 1985, anges för området huvudsakligen bostäder medan småindustri anges öster om den nordsydliga kraftledningen. Revidering av den översiktliga planen för Rimbo har påbörjats. Som en förstudie till denna och för att möta en stigande efterfrågan på välbelägen industrimark upprättades 1987 en dispositionsplan för Vallbyområdet avsedd att utgöra program för kommande detaljplanering inom detta. Denna plan var utsänd för samråd 15 juni - 30 september 1987 och efter revidering utställd 7 januari - 12 februari 1988. Efter revidering i mars 1988 beslöt kommunstyrelsen 12 april § 187 att ej erinra emot planförslaget samt "att föreslå att planen antas som ett program för kommande detaljplanering". Förslaget har ännu ej förts vidare till kommunfullmäktige för antagande.
--------------------------	---

Förutsättningar och förändringar

- Planförslagets avgränsning** Detaljplaneområdet omfattar dispositionsplanens östra del från det preliminära reservatet för en ny sträckning av riksväg 77 till och med väg 280 genom Karby. De två nordliga bostadstomterna Rimbo-Karby 4:1 och 5:1 samt grönområdet söder därom på Rimbo-Karby 1:14 innefattas dock ej nu av planläggningen. Omläggningen av anslutningen av väg 1087 mot Rimbo kyrka till väg 280 ingår i förslaget. Likaså medtages det kvarter för bostäder och småindustri som föreslagits norr om 'Mälardalens' fastighet Rimbo-Vallby 5:87, då detta delvis ingår i den planändring, som fastställdes för området 1978.
- Befintlig bebyggelse** Längst i öster finns två äldre bostadsbyggnader samt tre industribyggnader, vilka alla har egen VA-anläggning. Här finns också ett stort dieseltankställe samt en tills vidare provisorisk uppställning av SL-bussar med värmeramp. En vattentäkt finns upptagen på kommunens mark ca 130 meter väster om befintlig väg inom området. Arrendatorbostaden till Vallby gård kvarstår ännu så länge sydost om den lilla skogshöjden i planens mitt. I östra kanten av denna finns en äldre transformatorstation tillhörig kommunens energiverk. Väster om kullen kvarstår också den stora ekonomibyggnaden till Vallby gård, som ej avses att bevaras.
- Genom området går en 20 kV kraftledning, som kommer från Vattenfalls stora transformatorstation, som finns på andra sidan banvallen nordväst om planområdet.
- Planutformning** Området föreslås uppdelat i fyra rätt stora industri-kvarter och med vägdragningar helt enligt dispositionsplanens intentioner. Det stora södra kvarteret föreslås dock med hänsyn till dess läge i det stora öppna jordbrukslandskapet bort mot Rimbo kyrka och Liesta samt dess goda skyltläge mot riksvägen reserverat för en eller två större anläggningar t ex industriradhus eller industrihotell, där stora krav bör kunna ställas på byggnadernas orientering och utformning. Om riksvägen får en ny sträckning norr om Rimbo blir kvarteret endast tillgängligt från nordväst. Därvid måste även Spannmålsvägens nordöstra anslutning stängas liksom illustrerad anslutning 100 meter längre norrut. Markerna mellan planområdet och Vallbyån får då nås via Spannmålsvägen, vars tidigare anslutning till väg 280 40 meter öster om Vallbyån åter får öppnas.
- Kvarteret norr därom blir också tillgängligt endast från den föreslagna uppsamlingsgatan 'Vallby gårdsväg' samt i viss mån från gatan i öster 'Åkerivägen'. Skall det delas i flera mindre tomter måste de inre göras tillgängliga via en intern väg, som kan utformas som en gemensamhetsanläggning. Jmfr bifogad illustrationskarta.

De två industrikvarteren öster om Vattenfalls ledningsstråk kan lättare delas in i tomter med direkt gatuanslutning. Det norra bör med hänsyn till sitt undanskymda läge i första hand reserveras för upplagsverksamhet och andra ytkrävande rörelser.

Kvarteret längst i öster mot väg 280 föreslås, med hänsyn till sin nuvarande struktur, reserverat för småindustri med ett begränsat inslag av boende kombinerat med rörelserna. Fastigheterna bör ej ha någon anknytning till länsvägen utan av trafiksäkerhetsskäl bör all tillfart ske via befintlig gata väster om kvarteret.

Ett område för bilserviceändamål föreslås vid planområdets norra anknytning till väg 280. Innanför liggande befintlig transformatorstation skall rivas, varför nuvarande utfartsväg till länsvägen bör stängas.

Det lilla kvarteret intill befintlig bostadsbebyggelse i planområdets sydvästra del föreslås få användas för bostads- och småindustriändamål av något mindre format.

Gatustandard

Alla industrigator föreslås få en bredd av 11 meter vilket medger en gångbana och en parkeringsfil plus två körfiler á 3,5 meter. Där en GCM-väg föreslås följa uppsamlingsgatan genom området bör sektionen ökas till minimum 13,5 meter, vilket också skulle ge plats för en plantering längs gatans södra sida.

Gång-, cykel- och mopedvägar

Befintlig GCM-väg längs väg 280 bör utsträckas förbi föreslaget G-område och knyts ihop med den GCM-väg som föreslås längs 'Vallby gårdsväg' genom området. Längs väg 280 bör GCM-vägen försees med trädplantering i hela sin sträckning. Om förbifartsvägen (rv 77) kommer till stånd i föreslaget läge måste GCM-vägen korsa denna planskilt.

Den befintliga banvallen används idag som GCM-väg till bl a strövområdet Näset norr om planområdet. Denna markanvändning föreslås därför bekräftad i planen.

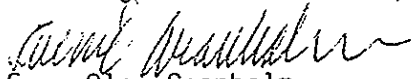
Grönytor inom planområdet

De två större och två mindre naturområdena i planförslaget är mycket viktiga ur miljö- och landskapsbildssynpunkt och kan bidra till att dämpa buller samt skapa lä. Befintlig vegetation måste därför under exploateringsskedet och även senare vårdas så att dess växtbetingelser ej försämrats eller så att områdena ej blir skräpiga eller slyar igen.

Den nuvarande åkermarken på norra sidan av väg 280 bör allfort ut landskapsbildssynpunkt hållas öppen, vilket lämpligast torde ske genom att där anläggas en (industri)-park, som blivande ägare till bakomliggande industrikvarter genom avtal åtar sig att sköta eller också sköts marken av kommunen.

- SL-hållplatser De hållplatser som idag finns bland bebyggelsen i Karby föreslås flyttade till de nya väganslutningarna till väg 280 ca 150 meter söderut. Där ansluter de bättre till området och GCM-vägen längs länsvägen. Övergångsställe från denna mot väg 1087 bör anordnas.
- VA-ledningar Kommunala VA-ledningar inom området avses att byggas ut från befintlig ledning vid Vallbyån och dras norr om där befintliga bostadstomter till uppsamlingsgatan genom området. Då detta öster om kraftledningsstråket lutar mot öster måste en pumpstation byggas nere vid anslutningen till väg 280 för att därifrån pumpa tillbaka vattnet till självfallsledningen norr om skogshöjden. För att slippa att pumpa även dagvatten från de fyra östra kvarteren torde olika former av lokal infiltration av sådant vatten komma ifråga i denna del av planområdet. Utredning härom skall vidtagas.
- Administrativa frågor Kommunen avses bli huvudman för de allmänna platserna inom planområdet. Detta innebär vissa mindre förvärv av mark inom den östra delen. De nya SL-hållplatserna skall byggas ut av kommunen med bidrag från landstinget. En separat genomförandebeskrivning bifogas planförslaget. Genomförandetiden föreslås, med hänsyn till områdets storlek, bli 10 år från den dag antagandet av planförslaget vinner laga kraft.

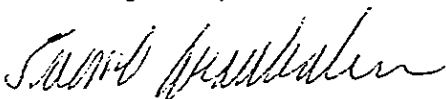
Norrtälje i oktober 1988, reviderat i januari 1989.


Sven-Olov Granholm
Arkitekt SAR

Tillägg i april 1989.

Planförslaget har reviderats i sin norra del norr om nuvarande provisorisk SL-depå genom utflyttning av kvarters- och plangräns här ett 20-tal meter på ett begränsat avsnitt. Detta för att tillgodse SL:s önskemål om större utrymme för en permanent depå i detta läge. Ändringen berör endast kommunal mark. SL Norrtälje har godtagit den föreslagna utformningen.

Norrtälje i april 1989


Sven-Olov Granholm
Arkitekt SAR