

U t s t ä l l n i n g s f ö r s l a g 1 9 9 2 - 1 0 - 2 0

Reviderat 1993-04-19

Ändring av detaljplan för kv Bagaren samt delar av kv Banmästaren, Galten och Muraren m m i Rimbo

DNR 89/2007 - 061.313

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

DETALJPLANENS SYFTE

Genomförandet av denna detaljplan innebär i huvudsak följande förändringar inom Rimbos centrumområde:

- * Del av Centralvägen (delen nordost om Minervavägen) byggs om till parkeringsgata.
- * En komplementbyggnad för bussresenärer och SL-personal (terminalbyggnad) uppförs i anslutning till bussterminalen. Alternativt iordningställs ett väntutrymme i bottenvåningen av byggnaden på fastigheten Konduktören 1.
- * En parkeringsplats för busspendlare anläggs på f d järnvägsområdet omedelbart sydost om Stockholmsvägen och bussterminalen.
- * Den befintliga parkeringsytan omedelbart öster om gatukorset Stockholmsvägen - Roslagsvägen bekräftas som tillfällig parkeringsplats i avvaktan på att området tas i anspråk för centrumbebyggelse.
- * Planen anvisar marginellt utökad bygg rätt för handelsändamål på fastigheterna Bagaren 8 (Konsum) och Bagaren 9 (Lars Tvengström).

Fastän planförslaget inte innefattar nya utfartslösningar för delar av kv. Bagaren avser kommunen att verka för anläggandet av ny utfart mot Minervavägen från parkeringsplatserna och varumottagningarna på fastigheterna Bagaren 6 och 7 (ICA, apoteket, posten, konsum m fl) samt dels ny utfart från parkeringsplatsen på fastigheten Bagaren 8 (Konsum).

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Utställning	december 1992 - januari 1993
Godkännande av byggnadsnämnden	maj 1993
Antagande av kommunfullmäktige	augusti 1993

Bebyggelsen:

Byggandet av terminalbyggnaden vid bussterminalen är reglerat i avtal mellan kommunen och Storstockholms Lokaltrafik, dock inte tidpunkten för uppförandet av byggnaden.

Konkreta planer saknas vad gäller föreslagen framtida centrumbebyggelse vid gatukorset Stockholmsvägen - Roslagsvägen.

Övriga anläggningar:

Ombyggnaden av Centralvägen till parkeringsgata förutsätts bli aktuella senast i samband med uppförandet av den i planen anvisade separata terminalbyggnaden, eftersom förlusten av parkeringsplatser på den nya terminalbyggnadens plats måste kompenseras.

Parkeringsanläggningen för busspendlare öster om Stockholmsvägen planeras att anläggas under åren 1993 eller 1994.

Målsättningen är att de nya, men inte i planförslaget ingående utfarterna från fastigheterna Bagaren 6, 7 och 8 skall anläggas under åren 1993 och 1994.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den tidpunkt beslutet att antaga detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

Respektive fastighetsägare svarar för byggandet inom den nytillkommande bygggrätten på fastigheterna Bagaren 7, 8 och 9.

Kommunen ansvarar för uppförandet av centrumbebyggelsen vid Stockholmsvägen/Roslagsvägen.

Kommunen ansvarar för uppförandet av pendlarparkeringen och eventuell terminalbyggnad i anslutning till bussterminalen. SL:s delansvar för bygg- och anläggningskostnaderna är reglerade i avtal med kommunen upprättat 1991-02-06. P g a ändrade förutsättningar för kollektivtrafikverksamheten har dock SL begärt en omförhandling av gällande avtal.

Kommunen ansvarar för ombyggnaden av Centralvägen till parkeringsgata.

För erforderlig kompletterande utbyggnad av vatten- och avloppsledningsnätet inom allmän platsmark ansvarar kommunens tekniska kontor.

Norrtälje Energi AB ansvarar för erforderlig kompletterande utbyggnad av elnätet inom allmän platsmark. På motsvarande sätt ansvarar Televerket för ledningsutbyggnader för telekommunikationer.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Av planen berörda markområden inom de nuvarande gränserna för kvarteren Bagaren, Muraren, Galten och Ringduvan är samtliga i enskild ägo.

Markområdet söder om p-platsen för busspendlare (i planen utlagt såsom lokalgata och park) ägs av AB Storstockholms Lokaltrafiks Järnvägar.

Övrig mark inom planområdet är i kommunens ägo.

Fastighetsbildning m m

Överföring av enskild mark till kommunägda fastigheter för breddning av Centralvägen och Roslagsvägen kommer att ske genom fastighetsreglering. Likaså kommer överföringen av gatu- och parkmarken i f d banvallen öster om fastigheten Galten 1 att ske genom fastighetsreglering.

En särskild fastighet för centrumbebyggelsen vid Roslagsvägen kan tillskapas genom fastighetsreglering.

Någon särskild fastighetsbildning eller fastighetsreglering i samband med eventuellt uppförande av terminalbyggnaden torde inte komma att ske.

Kan kommunen och berörd markägare i avtal inte enas om överlåtelse av markområden inom allmän platsmark (gatumark, parkmark) kan kommunen likväl ansöka om fastighetsreglering. Om så sker beslutar fastighetsbildningsmyndigheten om överlåtelsevillkoren.

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras inte.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk undersökning och undersökning av eventuell förekomst av markradon på plats för nytillkommande byggnad kommer att ske genom respektive byggherres försorg.

AVTALSFRÅGOR

För inlösen av mark för Centralvägens breddning skall kommunen träffa avtal med ägarna av fastigheterna Bagaren 1 och 9 samt Muraren 7, 8 och 9.

Mellan kommunen och Järnvägs AB Roslagsbanan skall avtal träffas om överlåtelse av mark för gata och park tillhörande fastigheten Rimbo-Håsta 6:2.

I anslutning till genomförd breddning av Roslagsvägen vid gatukorset Uppsalavägen - Roslagsvägen - Stockholmsvägen skall kommunen träffa avtal med ägaren av fastigheten Ringduvan 1 om överlåtelse av gatumark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader och intäkter vid genomförande av planen beräknas enligt följande:

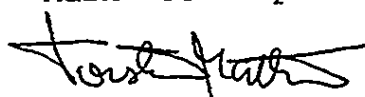
Kostnader (markinlösen, markanläggningar och terminalbyggnad)

Ombyggnad av Centralvägen till parkeringsgata (innefattar även parkeringsplatser på Muraren 8)	820 000
Parkeringsplats för pendlare	600 000
Terminalbyggnad	3 500 000
Summa kostnader:	4 920 000

Intäkter

Försäljning av mark för centrumbebyggelse vid Stockholmsvägen - Roslagsvägen	550 000
SL:s f n avtalade bidrag för byggande av terminalbyggnad	1 200 000
Summa intäkter:	1 750 000

STADSBYGGNADSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen


Torsten Mattsson