

INKOM 110321-

27 APR 77 0699 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges

1 Norrtälje kommun beslut

1977-03-29, § 83

Per Strandberg
Sekreterare

15

Beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för ett område vid VALLBY KVARN i Rimbo tätort

Området är beläget omedelbart öster om Vallbyån samt norr om väg 77 och väg 280 vid deras korsning av denna. Det omfattar fastigheterna Disponentbostaden 3:1 och 3:2, Vallby handelsträdgård 1:1, Vallby 1:36, 3:19, 3:20, 5:5 och 6:1 jämte delar av Vallby 5:1 och därifrån tidigare avstyckade men ej bebyggda fastigheter. De sex första fastigheterna är ej tidigare planlagda. För övrigt gäller en byggnadsplan från 1942-03-23, som delvis ändrats 1968-11-11. Norr om planområdet gäller en byggnadsplan från 1938-12-16. Ingen av de fastställda detaljplanerna har utbyggts på marken och de måste idag betecknas som helt inaktuella. Nuvarande markanvändning är jordbruk. Kommundelsplanearbete pågår för Rimbo tätort.

Inom planområdet finns dels 6 enfamiljshus av olika ålder jämte en sedan flera år nedlagd handelsträdgård, dels den Mälardalens lantmannaförbund tillhöriga Vallby kvarn, som bl a används för lagring och försäljning av jordbruksprodukter. Genom området går en väg till Älvkarleby kraftverks stora transformatorstation norr om järnvägsspåret till Hallstavik.

På Disponentbostaden 3:1 fanns till för något år sedan ett stort äldre bostadshus i två våningar, vilket ägaren efter dess rivning önskat få ersätta med en nybyggnad med ungefär lika stor volym. Detta är tekniskt möjligt att göra sedan numera VA-ledningar dragits över ån och anslutning kunnat ske av ett par av de befintliga husen.

I planförslaget föreslås att marken närmast kvarnen får användas för bostads- och småindustriändamål medan marken längre åt nordväst får användas enbart för bostadsändamål. Utöver befintlig bebyggelse skulle då sju enfamiljshus kunna uppföras inom området och en del av dessa skulle även kunna inrymma någon form av småindustri eller hantverk. Marken närmast ån och länsvägen föreslås ej ingå i tomtmarken utan användas som park liksom en passage norr om 1:36, vilken avses att ingå i ett planerat gångvägssystem mot Håstaområdet och centrum i Rimbo. Åt öster skulle denna från väg 280 friliggande gångväg kunna sträckas ut till Rimbo kyrka och bebyggelsen däromkring. (Jmf bifogat principförslag i skala 1:10 000). Av trafiksäkerhetsskäl bör planområdets nuvarande anslutning till det allmänna vägnätet strax öster om Vallbyån på sikt flyttas till ett läge öster om Vallby 5:5 och en där befintlig högspänningsstolpe. Därifrån kan en ny väg anläggas norrut till nuvarande vägsystem, när trafikens omfattning gör detta motiverat. På

plankartan har illustrerats en temporär förbättring av den nuvarande anslutningen till allmänna vägen, vilken skulle kunna göra att någon ny anslutning öster om Vallby 5:5 ej skulle vara erforderlig för nu föreslagen bebyggelse. Den nya vägen avses även att kunna tjäna som matargata till området upp mot järnvägen vid en ev framtida exploatering på denna sida om ån.

Nuvarande vägmark norr om kvarnfastigheten föreslås att tillföras denna och en ny gata anläggs norr om en i fastighetsgränsen befintlig häck, som bör kvarstå som insyns- och bullerskydd. Vallby 6:1 föreslås också kunna få utvidgas mot öster och mot söder genom att dels Vallby 5:5 och dels marken mellan nuvarande fastighetsgräns och befintligt stängsel mot väg 280 utlägges som småindustriområde.

All bebyggelse kan anslutas till kommunens VA-nät enligt av gatukontoret upprättat principförslag till ledningsdragnings.

Samråd har vid förslagens upprättande skett med fastighets- och gatukontoren, vägförvaltningen, planenheten och markägare inom området.

Norrtälje i september 1975



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

Tillägg till beskrivning:

Vid underhandskontakt med vägförvaltningen har framförts önskemål om att få ett bredare 'grönområde' mellan nuvarande väg 280 och föreslagen kvartersgräns för småindustriområdet på vägens västra sida. Denna gräns har därför flyttats tillbaka innanför det stängsel som finns på marken. Detta får dock kvarstå till dess marken ev behöver tagas i anspråk vid en framtida ombyggnad av den allmänna vägen. Revideringen har godkänts av berörda fastighetsägare.

Norrtälje i januari 1977



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Sven-Olov Granholm
Planarkitekt