

Ändring av detaljplan för
KV. MURAREN 4 och 9 I RIMBO

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholms län	
Ink.	90 -10- 0 1
Dnr	90/170

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planen hör;

Plankarta med bestämmelser	daterad 1989-04-11, reviderad 1989-11-13
denna beskrivning	daterad 1989-04-11, tillhör rev 1989-11-13
genomförandebeskrivning	daterad 1989-04-11
fastighetsförteckning	
arbetsmodell i skala 1:500	daterad 1989-04-11

Planens syfte

Planen syftar till en ökad byggnadshöjd från 2 till 3 våningar.

Plandata

Läge Planområdet är beläget i tätortens centrum vid Stockholmsvägen

Areal Planområdet omfattar c:a 2500 m²

Ägoförhållanden Fastigheten nr 4 är i kommunens ägo, medan fastigheten nr 9 är privatägd.
Ett förslag till avtal om fastighetsreglering är framtaget, som innebär förutom gatumarks justering, en sammanslagning av fastigheterna i privat ägo.

Tidigare ställningstagande

Detaljplan För området finns en detaljplan fastställd av Länsstyrelsen 1983-12-08.
Planen avser bebyggelse för bostads- och handelsändamål i 2 våningar.

KBP Enligt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet skall exploateringen av området påbörjas 1990.

Förutsättningar och förändringar

Mark och
vegetation

Området sluttar mot söder, men det krävs en viss anpassning till den nybyggda Stockholmsvägen i form av uppfyllning och trappning av byggnaderna.

Befintliga byggnader rives.

Geotekniska
förhållanden

Grundläggningsförhållandena bedöms ordinära för roslagsterräng. Grundundersökning görs i samband med projektering.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns noterade inom området.

Ny bebyggelse

Planförslaget innehåller byggnader för bostads- och handelsändamål i 2- och 3-våningar. Antalet lägenheter är mellan 10 och 15 beroende på lägenhetsstorlekar. Våningsyta för handelsändamål är c:a 700 m². En del av affärslokalerna täcks med planterbart bjälklag, terrass, därifrån entréer till bostäder.

Service

Kort gångavstånd till Rimbo centrum och till Bålbroskolan med låg- och mellanstadium.

Tillgänglighet

Såväl byggnader som markytan förutsätts utformad på det sätt som stadgas i Plan- och Bygglagen. Tillgänglighetsaspekterna prövas i detalj i samband med bygglovsprövningen.

Skyddsrum

I planområdet erfordras inga skyddsrum.

Friytor

Behovet för lek och rekreation tillgodoses inom den egna tomten.

Gator och
trafik

Området nås från Stockholmsvägen och Industrivägen med angöring från den senare. Befintligt gatunät avses ej ändras till läge och höjd.

För framkomlighet per cykel, mellan husfasad och trottoar, görs en klar markering.

Parkeringsbehovet för den egna fastigheten totalt 31 parkeringsplatser, varav 11 för bostäder och 20 för affärer.

Buller

Medelljudnivån från trafiken är beräknad till 65 dB (A) och max nivå kan uppgå till 92 dB (A). Detta erfordrar en reduktion i fasadkonstruktionen med 35 dB (A) resp 47 dB (A) för att uppnå godtagbara inkomstvärden.

Teknisk
försörjning

Vatten, avlopp och el ansluts till kommunens ledningssystem.

Värmebehovet tillgodoses med vattenburen värme.

Administrativa frågor

Planen föreslås få en genomförandetid på 5 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.
Tomtindelning för fastigheterna 4 och 9 upphävs, när antagandebeslutet vinner laga kraft.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

Med hänsyn till att ändringen är av begränsad omfattning, görs prövningen med enkelt planförfarande enl. PBL 5:28.

Norrtälje 1989-04-11 Tillhör rev.
1989-11-13



Anders Erixon
Stadsarkitekt

Illes Arkitekter AB



Istvan Illes
Arkitekt SAR