

Margareta Stensaeus Linder
 Margareta Stensaeus Linder
 Byggnadsnämndssekreterare

602 57 57

BESKRIVNING tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv Tomtebo och del av kv Lärarinnan i Rimbo.

Området är beläget norr om idrottsplatsen Arkadien och mellan Tomtebovägen och Hasselvägen i västra delen av Rimbo.

I gällande stadsplan från 1964 är tomterna avsedda för friliggande enfamiljshus i två våningar och med en byggnadsrätt per tomt om 20 % av dennas yta + 30 kvm för garage. Gällande tomtindelning för kvarteren från 1972 är genomförd endast för tomterna vid Stenvägen. Den avsedda Lövvägen mellan kvarteren har ej blivit utbyggd och tjänar idag som tomttillfart för de tre fastigheterna på 'vägens' södra sida.

Sedan fråga uppkommit om förtätning av bebyggelsen inom Rimbo-Tomta 3:10 genom att på denna stora fastighet få uppföra två parhus har stadsarkitektkontoret upprättat nu aktuellt förslag till ändring av gällande stadsplan. Där föreslås tomterna i östra delen av kv Lärarinnan få användas för så kallat "öppet byggnadssätt" = parhus och med en minsta tomtstorlek om 500 kvm. Kv Tomtebo däremot föreslås bibehållas för friliggande bostadsbyggnader medan garage kan få uppföras i eller intill tomtgräns. Minsta tomtstorlek föreslås få vara 600 kvm för kvarterets södra del och för övrigt 750 kvm.

Den planerade men ej utbyggda Lövvägen föreslås slopad och 'gatu-marken' fördelas mellan kvarteren med merparten till kv Tomtebo att användas för åtkomst av kvarterets tre nordliga tomter som tillfart via 'skaft' eller via en gemensamhetsanläggning. Då befintlig grönmarksremsa längs Tomtebovägen väster om kv Eleven ej fyller någon funktion som parkmark /används bl a som garageinfart och parkering/ föreslås den tilläggas tomterna som förgårdsmark = tomtmark som ej får bebyggas.

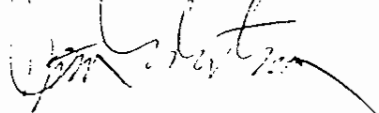
Vid samråd under maj och juni inkom yttrande från de tre fastighetsägarna söder om Lövvägen. De anför att man ej vill ha någon ändring av 'Lövvägen' och alla tre vill fortsätta att åka ut mot öster till Tomtebovägen. Vidare vill man inte ha någon omstyckning av sina tomter samt vill behålla gånganslutningen mellan Tomtebovägen och riksväg 77.

Beträffande detta sista kan genmälas att gångvägen till riksväg 77 är stängd redan i gällande stadsplan men att kommunen ej anser att genom försäljning medverka till att gångvägsmöjligheten stängs innan buss-hållplatserna vid riksvägen flyttas ca 200 meter österut till ett trafiksäkrare läge vid befintlig gångtunnel enligt sedan 1979 gällande stadsplan för kv Magistern (fritidsgården Knuten).

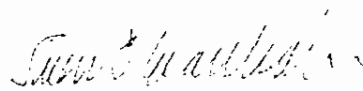
Beträffande Lövvägen som gata i stadsplan har denna aldrig anlagts ordentligt, då den ej har någon funktion för framkomligheten i denna del av Rimbo och fastighetsägarna ej vill ha någon trafik förbi sina tomter. Den har på marken karaktär av återvändsgata (utan vändplats) och det är endast den östra avgrusade delen som används att köra på. Vägbredden är cirka 2 meter smalare än i den fastställda stadsplanen.

Då Lövvägen ej har någon funktion som (genomgående) gata i stadsplan utan endast utgör tillfart för några enstaka tomter bör markens användning som gata tagas bort och kommunen medverka att fastigheters behov av tillfart säkras antingen genom 'skaft' till angränsande gator eller genom en anläggningsförrättning, i vilket fall 'gatans' västra del lämpligen tillförs någon av fastigheterna som tomtmark. Den endast illustrerade förtätningen inom kv Tomtebo är ej avsedd att fastställas utan visar på en möjlighet som planbestämmelserna ger fastighetsägarna i framtiden och avses heller ej att genomföras tvångsvis.

Norrtälje stadsarkitektkontor i juni 1986



Björn Cederström
Stadsarkitekt

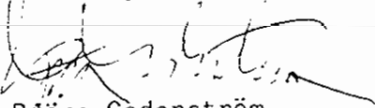


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

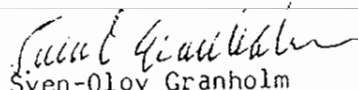
Tillägg till beskrivning i oktober 1986.

Sedan ägaren till Rimbo-Tomta 3:10 presenterat ett något annorlunda förslag till utformning av ny bebyggelse på fastigheten innehållande fyra mindre lägenheter i varje byggnad har husillustrationen i planförslaget ändrats att avse dessa något större hus med separata för-
radsbyggnader och biluppställningsplatser. Samtidigt föreslås västra delen av 'Lövvägen' - och av Rimbo-Tomta 3:10 - tillföras kv Lärarin-
nan som tomtmark genom att gränsen mellan kvarteren de första 20 me-
terna föreslås gå i norra gränsen för Rimbo-Tomta 3:16.

Norrtälje stadsarkitektkontor i oktober 1986



Björn Cederström
Stadsarkitekt



Sven-Olov Granholm
Planarkitekt