

Beskrivning till förslag till byggnadsplan för Elmsta-området i Vaddö socken.

Planområdet omfattar 184,7 hektar och är beläget kring norra delen av Vaddö-kanal. Det utgör den huvudsakliga delen av det område för vilket Kungl. Maj:ts Befallningshavande den 12 juli 1938 dels förordnat om byggnadsplans upprättande och dels meddelat byggnadsförbud jämlikt 64 § stadsplanelagen.

Genom området går två trafikleder, dels vägen Norrtälje-Grisslehamn dels Norrtälje-Ortala. Dessa vägar hava uträtats och breddats till 15 meter. I områdets västra del har reserverats plats för ny väg Norrtälje-Ortala. I anslutning till denna senare väg har visats en förbindelse in till en trafikplats vid korsningen mellan de andra två huvudvägarna.

Den befintliga bebyggelsen ligger huvudsakligen utefter genomfartsvägarna och är uppförd i en eller två våningar. Nya bostadsområden hava föreslagits i planområdets sydöstra och nordöstra del.

Bostadsbebyggelsen är till övervägande delen föreslagen som fristående tvåvåningshus. På de öppna fälten närmare kanalen har hushöjden dock begränsats till en våning med rätt att även inreda vinder.

Den minsta tomtstorleken har bestämts till 1500 kvadratmeter med hänsyn till den befintliga fastighetsindelningen och områdets relativt gynnsamma belägenhet ur avloppssynpunkt. Det torde ankomma på hälsovårdsnämnden att tillse att icke vådor ur sanitär synpunkt uppstå och där så finnes påkallat inkomma med framställning om byggnadsförbud i enlighet med § 109 i nya byggnadslagen. Utlägges ledningar för vatten och avlopp i enlighet med av hälsovårdsnämnden godkänd plan synes tomtstorleken kunna nedgå till 1000 kvadratmeter.

Affärsbebyggelsen är för närvarande utspridd längs huvudvägarna. I förslaget har bebyggelse för handelsändamål koncentrerats till

vissa kvarter, dock med rätt för byggnadsnämnden att i särskilda fall medgiva inredandet av ~~tv~~ butiker även inom områden för enbart bostadsändamål.

I centrum av området har föreslagits en torgplats med en byggnad för allmänt ändamål samt tvåvåningsbyggnader för bostads- och handelsändamål grupperade kring torget. Utmed torgets ena sida finnes särskild möjlighet att utbygga samlingssalar mot gården.

För framtida skolbyggnad har ett område för allmänt ändamål reserverats i planområdets södra del. Ett annat allmänt område har anvisats vid folkhögskolan i områdets nordöstra del.

I övrigt hava områden för allmänt ändamål ~~visats~~ visats vid den befintliga skolan samt, där så erfordras, anläggningar i samband med ett blivande avloppsnät.

Industriområde har visats vid Ortala-viken i anslutning till bl.a. den här befintliga sågen. Ytterligare ett område, närmast tänkt för mindre industrier är visat vid avtagsvägen till Gåsvik i den södra delen av planområdet.

Områden för bad och idrott hava anvisats vid Ortalaviken. Ett av dessa på vikens västra sida är redan taget i anspråk för badanläggning.

Gator- och allmänna parkområden utgöra cirka 40% av totalarealen.

Parkområden äro utlagda dels där marken varit för sank för bebyggelse samt där fornlämningar förefinnas och dels där i övrigt så varit lämpligt för att ernå ett visst sammanhang mellan parkerna, varvid bostadsbebyggelsen i största möjliga utsträckning kan få direkt kontakt med parkområde. Till den föreslagna nya skoltomten visas parkstråk för skolbarnen. Mellan industri- och bostadsområde har även parkbälten förlagts.

Kanalbolagets mark är utlagt som område för kanaltrafik.

I samband med byggnadsplaneförslaget har vidtagis en preliminär utredning angående områdets förseende med ledningar för vatten och avlopp.

Till byggnadsplanen höra särskilda byggnadsplanebestämmelser.

Stockholm i november 1947.

Länsarkitektkontoret i Stockholms län.

Olof Lundgren.
länsarkitekt.

Folke Hjortzberg
bitr.länsarkitekt.

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

(Olf)

Mr. Lundgren