

SAMRÅDSFÖRSLAG 1994-09-09
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1995-01-16

**Ändring av detaljplanen för fastigheterna ÄLMSTA 1:33, 1:50 och del av
ÄLMSTA 1:22 i Vaddö församling.**

Dnr 94-0012.214

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:

plankarta med bestämmelser
denna beskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning

Härutöver bifogas:

del av gällande "Byggnadsplan för ÄLMSTAOMRÅDET (fastlandsdelen) i Vaddö socken.
gällande planbeskrivning och bestämmelser

PLANENS SYFTE

Med planändringen skall lämpligheten prövas av viss tillbyggnad av befintlig affärslokal och av att vägmark belägen på södra delen av Älmsta 1:33 ändras till kvartersmark. Utmed södra fastighetsgränsen skall marken vara tillgänglig för allmän gång- och cykelväg.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Älmsta mellan väg 1100 Ortalavägen och väg 283 Grisslehamnsvägen samt omedelbart norr om Vårdshusvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,6 ha.

Markägoförhållanden

Planförslaget omfattar fastigheterna Älmsta 1:33 och 1:50 samt del av Älmsta 1:22 samtliga privatägda.

GÄLLANDE PLAN

För området finns en detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1980-12-16, regeringsbeslut 1982-12-02.. Enligt planen är fastigheterna Älmsta 1:33 och 1:50 avsedda för bostads- och handelsändamål medan 1:22 är avsett för endast bostadsändamål. Utmed södra delen av Älmsta 1:33 finns ett sex meter brett vägområde. Utfartsförbud råder mot vägarna 1100 (Ortalavägen) och 283 (Grisslehamnsvägen).

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

På Älmsta 1:22 finns ett bostadshus och på 1:33 och 1:50 finns en byggnad på respektive tomt för handels- och bostadsändamål. På Älmsta 1:33 finns dessutom ett försäljningstält.

PLANFÖRSLAG

Fastighetsägaren till Älmsta 1:33 har begärt bygglov för en tillbyggnad av affärslokalen med 66 kvm, som ska ersätta befintligt tält och för att få behålla befintligt skärmtak över en mindre försäljningsyta. Tillbyggnaden ligger inom gällande byggrättsområde. Den öppna försäljningsytan med skärmtaket ligger däremot på mark som ej får bebyggas och gränsar till vägområdet i södra delen av fastigheten. Planförslaget innebär att vägområdet utgår, och att den öppna försäljningsytan läggs inom byggrättsområde. Utmed södra fastighetgränsen reserveras mark för allmän gång- och cykeltrafik samt för allmänna underjordiska ledningar.

Ett u-område för allmänna underjordiska ledningar läggs in på östra delen av Älmsta 1:50, där Vattenfall har befintliga ledningar.

Gällande utfartsförbud mot Ortalavägen från Älmsta 1:22 och 1:50 föreslås ändrat, så att befintliga utfarter blir planerliga.

Någon praktisk möjlighet att genomföra gällande förbud bedöms inte föreligga. Nuvarande tillfarter till Älmsta 1:33 bibehålls och bekräftas i planen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till kommunens va-nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen föreslås få en genomförandetid av fem år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET


Anders Erixon
stadsarkitekt


Ingemar Stråe
l:e planarkitekt


Gunilla Hellgren
plantekniker



UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1995-01-16

Ändring av detaljplanen för fastigheterna ÄLMSTA 1:33, 1:50 och del av ÄLMSTA 1:22 i Vaddö församling

Dnr 94/Plk 395.214

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande byggnadsplan, fastställd av regeringen 1982-12-02, har gått ut. Denna planändring ger ett utökat område för byggrätten, vilken byggrätt avses nyttjas tillsammans med byggrätt inom gällande byggrättsområde. Därför bör genomförandetiden för underliggande plan i den del som berörs av planändringen förnyas till 5 år från den dag beslutet att anta ändringen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Telia AB bör ta ställning till om man vill tillförsäkra sig en starkare rätt för befintlig teleledning i och med att området med teleledningen övergår till att bli kvartersmark.

Tekniska frågor

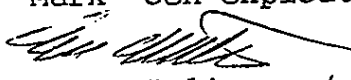
Befintlig väganläggning på fastigheten Älmsta 1:33, som enligt planändringen skall nyttjas kombinerat för utfart från fastigheten och för allmän gång- och cykelväg, förutsätts kunna nyttjas utan ombyggnad. Utfartsförbuden anpassas till befintliga utfarter, varför inga ombyggnadsåtgärder krävs i denna del.

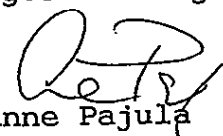
Avtal

Innan planen antas skall servitutsavtal tecknas med ägaren av Älmsta 1:33 innebärande upplåtelse av rätt till förmån för lämplig kommunägd fastighet att nyttja befintlig väganläggning på fastigheten för allmän gång- och cykeltrafik. Fastighetsägaren skall i avtalet åta sig underhållet av väganläggningen.

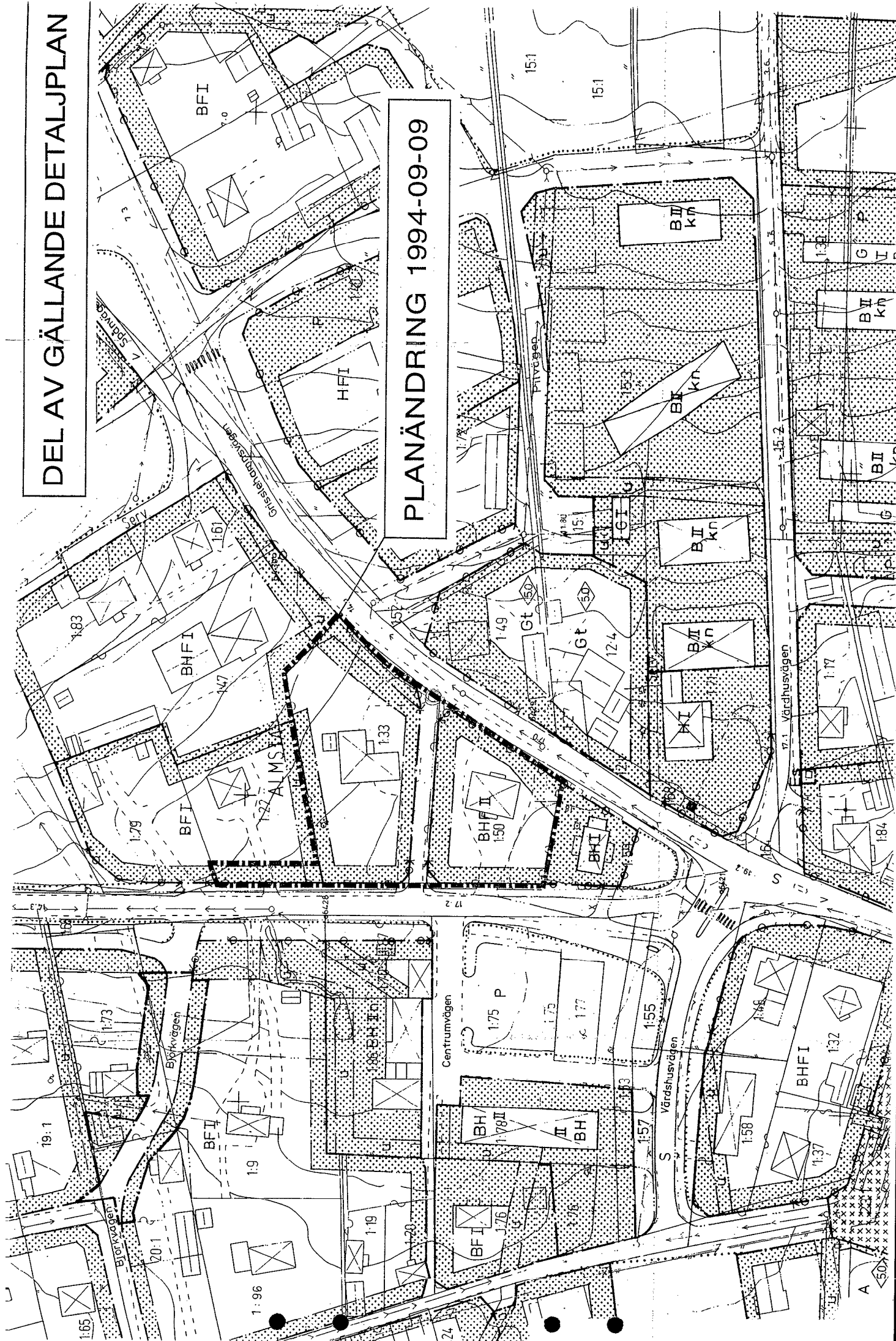
PLANERINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen

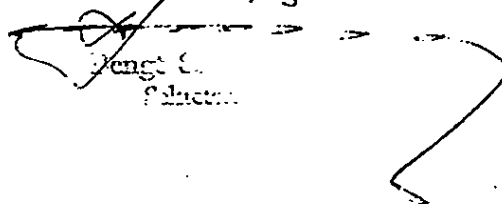

Lars Härlin


Anne Pajula

PLANÄNDRING 1994-09-09



Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1978-09-26, § 241



Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för
ÄLMSTAOMRÅDET (fastlandsdelen) i Vaddö socken.

Läge och omfattning

Planförslaget omfattar fastlandsdelen av Älmsta samhälle beläget ca 2,5 mil norr om Norrtälje där länsväg 283 till Grisslehamn passerar över Vaddö kanal på en år 1970 byggd klaffbro. Planområdet är nästan identiskt med omfattningen av den sedan 1949-12-14 gällande byggnadsplanen. Planförslaget är uppritat på en ny grundkarta i skala 1:1000 och omfattar fyra blad. Det gränsar i söder till en av byggnadsnämnden i november 1976 godkänd planändring för industriområde m m, vilken ännu ej antagits av kommunfullmäktige och som skall ersätta den sedan 1973 här gällande byggnadsplanen. För samhällets östra del - Ö-delen - har länsstyrelsen i december 1976 fastställt en ändrad byggnadsplan. Beslutet har ännu ej vunnit laga kraft.

Handlingar

Till planförslaget hör också en dispositionsplan i skala 1:5000 utvisande dels möjliga framtida utvidgningar av samhället åt väster, dels en eventuell framtida ny västlig sträckning för väg 283 mellan industriområdet i söder och 'torget' - kanalbron i norr samt i anslutning härtill även ett förslag till en ny sträckning av väg 1100 mot Ortala. Denna vägs sträckning inom Ortala framgår närmare av en bifogad grundkarta i skala 1:2000, där föreslagen väglinje markerats. Till planförslaget hör också en 'framtid' planändringsskiss visande de ingrepp i det nu framlagda detaljplaneförslaget, som måste ske för området norr om värdshuset, om väg 283 i framtiden skulle ges den i dispositionsplanen föreslagna sträckningen. Som 'bilaga' kan också räknas det separat framlagda förslaget om upphävande av gällande byggnadsplaner inom planområdet, vilket avses att behandlas helt parallellt med detta planärende.

Tidigare planskiss

Hösten 1976 upprättades en "Skiss till detaljplan för fastlandsdelen av Älmsta samhälle", vilken för samråd hölls 'utställt' i Norrtälje och Älmsta i över 2 månader vilken tid även en informations- och debattafton hölls. Samtidigt remitterades skissen till kommunala och statliga myndigheter för yttrande. Åtta remissvar inkom jämte fyrtio skrivelser från enskilda markägare. Dessa synpunkter har så vitt möjligt beaktats i det nu framlagda planförslaget.

Planinstitut

Gällande detaljplan är en byggnadsplan från 1949 vars centrala delar ändrats 1952, 1966 och 1967. Det genomförande som skett har till största delen ägt rum där kommunen varit markägare. Vägunderhåll utanför de allmänna vägarna sker dels på privat väg, dels genom fastighetskontorets försorg, då vägförening saknas. Länsstyrelsen har i flera uttalanden sedan 1969 yrkat på att en stadsplan skulle framläggas för Älmsta för att bli säkra genomförandet och vägunderhållsfrågorna. En sådan plan för centrum-

området i Älmsta var utställd sommaren 1972 men på grund av bl a de många klagomålen mot dess utformning samt dess begränsade omfattning har den ej förts vidare till antagande och fastställelseprövning.

Det nu framlagda detaljplaneförslaget är en byggnadsplan, i likhet med planförslaget för Ö-delen av samhället. Härmed avser kommunen, med stöd av befolkningen i Älmsta, att påvisa att man anser, att genomförandeproblemen inom en så relativt liten tätort som Älmsta med hänsyn till det stora kommunala markinnehavet - som ökar år från år - och till de förstärkta regler betr lösandet av dessa frågor som numera finns i fastighetsbildningslagen och anläggningslagen ej motiverar användandet av stadsplaneinstitutet, som ju även innebär en påfrestning på den redan svaga kommunala ekonomien. Därutöver avser kommunen att snarast efter det planförslaget vunnit slutlig fastställelse med kraft verka för att en vägförening bildas inom Älmsta samhälle för att sköta underhåll av vägar och andra allmänna platser. VA-försörjningen sköts nu helt av kommunen även om en del ledningar på ö-sidan ännu ej överförts i kommunens ägo.

- | | |
|----------------------------------|---|
| Byggnadsförbud | Byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen gäller för hela fastlandsdelen av Älmsta till 1977-10-06. |
| Fysisk riksplanering | I den markdispositionsplan för Norrtälje kommuns högexploaterade kustområde, där Älmsta ingår och som uppgjorts hösten 1976 i samband med den fysiska riksplaneringen har Älmstaområdet angivits som permanent bebyggelseområde och servicepunkt för såväl det rörliga friluftslivet som den fasta fritidsbebyggelsen inom Vaddö socken. |
| Kommunalt bostadsbyggnadsprogram | I det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet för 1977-81 har en nybyggnadstakt om fem småhus/år angetts för Älmsta. Under 1976 har beviljats byggnadslov för en grupp om tolv hus plus sex hus för styckebyggen. Efterfrågan på byggnadstomter är f n ca tjugo stycken.

Planförslaget syftar främst till att kunna bidra till att utveckla Älmsta som en serviceort för det lokala näringslivet och kunna stärka och utveckla dess betydelse för den omfattande stationära fritidsbebyggelsen och det rörliga friluftslivet inom den nordöstra delen av kommunen.

Jordbruksmarken i den södra delen av samhället bör ur landskapssynpunkt inte onödigtvis ianspråktagas för bebyggelse. Detta gäller även markerna närmast Vaddö kanal samt den branta terrängen mellan väg 1100 och Ortalaviken, där dessutom en del värdefull vegetation finnes. |
| Befintliga förhållanden | Inom planområdet finns fornlämningar inom markerna nordväst och sydväst om reningsverket, vilka redan i gällande byggnadsplan utlagts som parkmark.

Befintlig bostadsbebyggelse utgörs till största delen av en- och tvåfamiljshus av varierande ålder och storlek för permanent bosättning men med visst inslag av hus för fritidsbruk. Antalet hus är f n ca 150 st. I fyra tvåvånings flerfamiljshus av nyare datum finns ca sjuttio lägenheter. |

Väster om centrum finns nio enplanshus med tillsammans trettio pensionärslägenheter. Ett antal bostadslägenheter finns dessutom i de hus som för övrigt används för handelsändamål.

På fastlandssidan av samhället finns huvuddelen av den kommersiella och sociala servicen: två livsmedelsbutiker (en under nybyggnad), post, tre banker, tre bensinstationer, två järnhandlare, ett vårdshus, lokaler för sko- och textilförsäljning, frisörer, tandläkare, distriktsläkare, låg- och mellanstadieskola, bibliotek, tele, taxi, kiosk med pappershandel samt tre samlingslokaler jämte ett antal kontors- och hantverkslokaler. Haga turistgård bedriver en omfattande läger- och träningsverksamhet för idrottsklubbar och ungdomsorganisationer. Affärslokalerna är ofta trånga och byggnaderna är av relativt gammalt datum. Udden norr om kanalbron användes sedan länge av Älmsta såg jämte ett båtbyggeri.

De allmänna vägarna genom samhället är hårt belastade och i behov av ombyggnad och förbättring. Ortalavägen fick beläggning förra året utan någon ombyggnad. Övriga vägar är enkla grusvägar utan trottoarer eller dagvattenledningar.

Nästan all bebyggelse är idag ansluten till kommunens VA-nät. Från befintliga vattentäkter på ömse sidor om kanalen kan uttagas 390 m³/dygn, vilket mer än väl täcker Älmstas behov även efter nu föreslagna utbyggnad. Det år 1972 färdigställda högggradiga avloppsreningsverket vid Åkervägens slut har en kapacitet av 1300 pe och en reningsgrad av 90 % avseende både fosfater och organiskt material.

Norrtälje kommun äger rätt mycket mark inom olika delar av samhället, jmf. bifogad kopia av dispositionsplanen. Övrig privatägd råmark inom planområdet bör överföras i samhällets ägo innan exploatering sker; alternativt kan exploateringsavtal tecknas med kommunen.

Planförslag Vägnät

Älmsta samhälle är uppbyggt kring de allmänna vägarna 1100 /Ortalavägen/, 1146 /Gåsviksvägen/ samt 283 /Grisslehamnsvägen/ och dess korsning av Vaddö kanal på bro vid överfarten till Vaddön, där vägarna går vidare till Björkö, Sandviken, gamla och nya Grisslehamn samt Singö. För att i framtiden kunna avlasta samhället från en del av genomfartstrafiken på dessa vägar anvisas i dispositionsplanen - liksom i 1949 års byggnadsplan och Vaddö byggnadsnämnds dispositionsplan från 1969 - ett läge för en framtida ny sträckning av vägarna 283 + 1100 väster om den nuvarande bebyggelsen, vilket också skulle medge viss utbyggnad av samhället åt detta håll med tre husgrupper om tillsammans 40-50 lägenheter. Denna framtida väg måste få anknytning till passagen över Vaddö kanal på den nu bara sex år gamla bron genom en väg i öst-västlig riktning omedelbart söder om torget, vilket kommer att drabba det f.d. hotellet på fastigheten Älmsta 1:59, jämför planändringsbilagan. I södra delen av planområdet föreslås den framtida vägen vika av mot norr från nuvarande väg 283 vid anslutningen till industriområdet. I norra delen bör vägen förläggas väster om Turistgården samt väster om bebyggelsen och åkrarna vid Ortala bruk vid passagen över

Bornans utlopp samt anknytas till nuvarande vägsystem ca 1 km norr därom vid fastigheten Ortala 7:6, jämför kartbilagan. Då detta vägsystem inte finns med i några vägförvaltningens långtidsplaner är det mycket oviss om och när den kan byggas ut. F n arbetar man inom vägförvaltningen på en framtida förbindelse mellan Älmsta och Hallstavik via väg 283 på ö-sidan, en broförbindelse vid Trästa samt en ny väg mot Gässvik-Malmberga, där anknytning kan ske till nuvarande upprustade väg mot Häverödal. Standarden på de nuvarande vägarna 283 och 1100 måste därför i planförslaget höjas genom att direkta tomtutfarter på dessa undvikas och antalet väganslutningar begränsas samtidigt som framkomligheten och säkerheten för gång- och cykeltrafiken ökas genom utbyggnad av gång- och cykelbanor eller särskilda vägar för dessa trafikantgrupper.

Lokalvägnätet följer i allt väsentligt den uppläggning som finns i 1949 års byggnadsplan och som till stor del är utbyggt även med VA-ledningar. Långa genomgående bostadsgrator har undvikits för att förbättra boendemiljön inom de olika bostadsgrupperna. I norra delen av samhället föreslås att Skogsvägen av miljöskäl ej breddas i sin södra del och trafiken där enkelriktas norrut till en ny anslutning mot öster i Björkvägen med förlängning till Ortalavägen över fastigheterna 1:9 och 1:73. Till denna nya väg kan även Envägen anslutas via en smal parallellväg - Hasselvägen - till väg 1100, vilket skulle medge väganslutning även för avstyckningar från Älmsta 12:5. Viss begränsad nybebyggelse föreslås på den branta men vackert belägna marken mellan väg 1100 och Ortalaviken. Via anslutningsvägarna till bebyggelsen kan man också nå två föreslagna småbåtshamnar vid viken, vars strand i övrigt föreslås frilagd från tomtmark för att kunna nyttjas som bl a 'strandpromenad'. Den nordligaste fastigheten 7:7 kan bli möjlig att ansluta till vägnätet via ett servitut över 7:10 och 7:14, varför den fått behålla sin byggnadsrätt, då möjlighet till VA-anslutning finns på 7:10.

Gång- och cykel-
trafik

I samhällets sydvästra del föreslås viss nybebyggelse i form av småhus kring en ny parallellväg - Mellanvägen - Rönnvägen - till väg 283. Bostadsvägen har medvetet icke givits en rak utformning utan fått ett par tvära böjar, vilket bör medverka till att hålla ner fordons hastigheten och därmed öka trafiksäkerheten för de boende inom området, som kommer att använda vägen för gång- och cykeltrafik till centrum och skola.

En motsvarande nord-sydlig gång- och cykelförbindelse på bostads- och entrévägar föreslås på östra sidan om 283:an i Svanvägen - Ejdervägen - Kornvägen - Havrevägen - Lärarvägen. För att få denna förbindelse genomgående måste den kompletteras med en ny gångförbindelse norr om Gåsviksvägen fram till Kornvägen över fastigheten Älmsta 6:6 längs dess östra gräns, varvid som compensation ett tillägg föreslås på dess västra sida. Ett centralt öst-västligt gångstråk bör utbildas norr om skolan fram till ett övergångsställe över väg 283 vid infarten till 'centrumparkeringen'. Möjligheterna att köra bil på gångvägen ned till skolan bör effektivt motverkas genom hinder i form av betongblock (grisar) eller räcken. En annan viktig gångvägskorsning föreslås vid Aspvägens anslutning till Grissle-

hamnsvägen ca 130 m väster om kanalbron, där en gångväg bör utbildas upp mot föreslagen nybebyggelse på Älmsta 1:62 vid Kanalvägen.

Bebyggelse i centrum

I centrumdelen bör nuvarande markanvändning på fastigheter för olika servicefunktioner i stort sett kunna fortsätta. Ett nytt läge nordost om telestationen föreslås dock för Konsums del, då den nuvarande affärsfastigheten Älmsta 1:49 är alldeles för liten och har dålig anslutning till länsvägen. Denna fastighet bör i stället användas för att utveckla BP:s bensinstation norr om värds- huset. Till det nya handelsområdet ner mot bron bör även den nuvarande Nynässtationen på Älmsta 1:84 på sikt kunna flyttas, då den ej har några utvecklingsmöjligheter inom fastigheten och anslutningarna till den allmänna vägen är riskfyllda.

Marken norr om skolan bör med hänsyn till det centrala läget reserveras för ägda eller hyrda markbostäder i anslutning till befintliga hyreshus norr om Vårdshusvägen. Dessutom föreslås områden för allmänna eller sociala behov väster och nordost om skolan.

På väster sida om den allmänna vägen avses SL:s bussterminal att utbyggas i år ungefär enligt den i december 1975 fastställda byggnadsplanen. Läget har dock förskjutits något åt norr bl a för att medge utbyggnad av den befintliga kiosken med ytterligare servicefunktioner. Detta innebär att Frälsningsarméns byggnad på Älmsta 1:14 genom avtal avses att flyttas till ett nytt läge norr om det gamla bussgaraget på Älmsta 1:12 som kommunen förvärvat i avsikt att bygga om det till brandstation. Fastigheterna Älmsta 1:32 och 1:48 norr om terminalen föreslås få en gemensam utfart söderut med samma anslutning till väg 283 som bussarna. Ny affärsbyggnad för post och livsmedel är under uppförande på Älmsta 3:23. P-platsen mellan denna och kiosken avses att nyttjas och förvaltas gemensamt av affärsfastigheterna.

'Vägen' mellan Älmsta 1:33 och 1:50 föreslås utlagd som allmän platsmark från vilken infart till fastigheterna kan ske.

Industriområde

Industriområdet norr om kanalbron föreslås i princip få kvarligga men bör begränsas inom det låga området norr om vattenverket, så att backen ovanför /väster därom/ kan bebyggas med rad- eller kedjehus.

Bostäder

Planförslaget innebär att ca 130 nya tomtplatser för småhus skulle kunna tillskapas i Älmsta, varav ett tjugutal för rad- eller kedjehus. Dessutom kan tillkomma ett visst antal hyreslägenheter öster om centrum.

VA-anslutning

All föreslagen bebyggelse kan anslutas till kommunens befintliga eller planerade VA-nät enligt den utredning som gjorts av gatukontoret.

Friytor

Anläggningar för lek och rekreation bör kunna lokaliseras till de öppna områdena nedåt kanalen. Ett par mindre bollplaner har dessutom föreslagits väster om bebyggelsen på Älmsta 7:2 och 11:1-13:1. Bollplaner finns även vid skolan och i anslutning till Haga turistgård. Markerna norr

och väster om denna är mycket lämpliga för motion och rörligt friluftsliv.

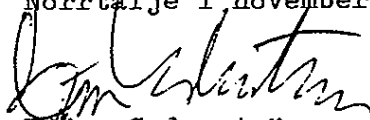
Allmän platsmark inom strandskyddsområde bör ej behöva omfattas av strandskyddsförordnande vid planfastställelsen.

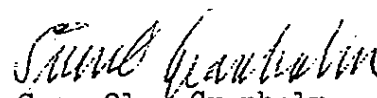
Allmän platsmark inom fastigheterna Älmsta 1:6, 1:26, 1:40, 1:76, 2:34; 2:15, 2:20, 2:26, 2:31; 3:33; 7:2, 7:10, 7:13-15, 7:18-19, 11:1 bör i samband med fastställelse av förslaget utan kostnad upplåtas enligt 113 § byggnadslagen enligt vad som närmare framgår av särskild kartbilaga.

Samråd

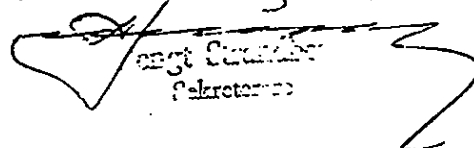
Samråd har vid förslagens upprättande skett med SL, byggnadsnämnden, fastighetskontoret, gatukontoret, hälsovårdsnämnden, skolstyrelsen och socialförvaltningen. Genom den 'utställning' och det remissförfarande som skedde hösten 1976 av en skiss till den nu aktuella detaljplanen har även statliga myndigheter beretts tillfälle att yttra sig över förslaget varjämte ett stort antal enskilda markägare skriftligen och muntligen framförde sina synpunkter på detsamma, vilka tillgodosetts i största möjliga utsträckning.

Norrtälje i november 1976


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1978-09-26, § 241


Bengt Cederström
Sekreterare

Kortfattad beskrivning över i jan 1978 företagna åtgärder
vid revidering av förslag till byggnadsplan för fastlands-
delen av Älmstaområdet.

Tidigare föreslagna byggnadsrätter i anslutning till be-
fintlig bostadsbyggnad på Älmsta 7:6 har ändrats så att
två tomtplatser nu föreslås på fastighetens norra del i
princip enligt vad som finns i fastställd byggnadsplan.
Dock har stranden lämnats fri och tidigare föreslagen
gångväg längs denna har bibehållits. Kanalvägen har för-
längts norrut som tillfart till de föreslagna tomtplat-
serna. I november 1977 föreslagen tomtplats norr om trans-
formatorstationen på 7:31 har utgått.

De två BS-kvarteren vid Kanalvägens södra del har förlängts
ca 15 m söderut.

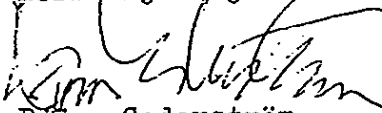
Industriområdet på Älmsta Ångsäg 1:1 och Älmsta 1:90-91
har utökats mot väster fram till befintligt, delvis kul-
verterat utloppsdike, som även är bräddavlopp för vatten-
verket och en pumpstation. Befintlig gångväg över fas-
tigheten föreslås utgå.

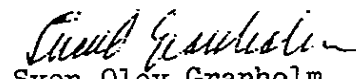
Tidigare föreslagen vändplats på Videvägens norra del har
flyttats norrut till vägens slut, vilket medfört ändring
av A-områdets gränser.

På grund av ansökan om tillbyggnad av befintligt uthus
på Älmsta 1:48 föreslås möjlighet till utfart i fastig-
hetens nordvästra hörn. Härigenom kan grannfastigheten
Älmsta 1:32 utökas ca 4 m mot öster då servitutsväg för
1:48 blir obehövlig och 1:32 kan få sin tillfart i kvar-
terets sydöstra hörn.

Föreslagen infart till Älmsta 2:54 har breddats något.

Norrtälje i januari 1978


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

INKOM 11082.

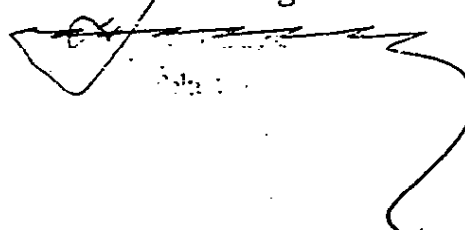
22 MRS. 79 6594 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges

1 Norrtälje kommun beslut

1978-09-26, § 24/



Bestämmelser tillhörande förslag till byggnadsplan för
ÄLMSTAOMRÅDET (fastlandsdelen) i Vaddö socken.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så provas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- g) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- h) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bil-serviceändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tb betecknat område får användas endast för bussterminal och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Th betecknat område får användas endast för hemntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tv betecknat område får användas endast för kanaltrafik och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- f) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får skärmtak och dylika mindre byggnadsverk uppföras på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

- 3 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

- 1 mom Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatutrafik anordnas.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med Feller Bj betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomtplats där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomtplats, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På med BF betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.
- 2 mom På med BS betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 370 kvadratmeter.

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS.

- 1 mom På tomtplats som omfattar med BF, BS eller BHF betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Bebyggelse på tomtplats som omfattar med BF eller BS betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än respektive 200 och 150 kvadratmeter.
- 3 mom På med BF eller BHF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 4 mom Av tomtplats som omfattar med BHF, Bj, HF, Jm, C eller Gt betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

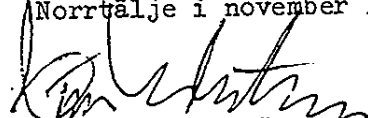
7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med romersk siffra och k betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 3 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.
- 4 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 5 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,6 och 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 6 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Norrtälje i november 1976


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt