



Samrådsförslag 1991-05-22

Utställningsförslag 1992-03-30, tillhör revidering 1992-08-13

Detaljplan för ÄLMSTA 1:75 m fl fastigheter i Vaddö församling

DNR 88/2251-061.313

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör:

- * plankarta med bestämmelser
- * denna beskrivning
- * genomförandebeskrivning
- * fastighetsförteckning
- * illustrationsplan

Planens syfte

Planförslaget fullföljer kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut (1989-02-13, Au § 101) om planläggning av Älmsta torg för att skapa förutsättningar för nybyggnad av banklokal till Roslagens Sparbank. Planförslagets syfte är också att återskapa ett attraktivt torg.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i Älmsta centrum mellan Ortala-
vägen, Vårdshusvägen och Skogsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 1 ha.

STADSBYGGNADSKONTORET

Markägförhållanden

Älmsta 1:76 ägs enskilt, Älmsta 1:78 ägs av Brf Vaddöhus 1. Övrig mark är i kommunal ägo.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, fastställd 1980-12-16, redovisar förutom befintlig bebyggelse allmän platsmark avsedd för parkering och park på Älmsta torg.

Bebyggelse

Planförslagets utformning grundar sig på en utredning av Älmsta centrums utveckling, gjord av ark Anders Jansson. Förslaget hindrar inte en utveckling enligt studiens huvudprinciper.

För Älmsta 1:76 är förslaget oförändrat i förhållande till gällande plan. För Brf Vaddöhus 1 innebär förslaget en formell utökning av bostadstomten mot Vårdshusvägen enligt befintligt utförande. Med hänsyn till parkerings-situationen i Älmsta betonas vikten av att föreningens parkering ordnas på egen mark i hörnet Vårdshusvägen-Skogsvägen. Detta förutsätter att Älmsta 1:76 - enligt gällande plan - försäljer mark till uteplats för Vaddöhus 1.

Vid torgets sydöstra hörn på nuvarande parkmark avsätts en fastighet för handelsändamål begränsad till byggnadens omfattning (ca 320 m²) med fem meters tillbyggnadsmöjlighet. Byggrätten begränsas till en våning utan rätt till vindsinredning. Entrén läggs i södergaveln.

Torget

Älmsta torg skall, utöver en av flertalet Älmstabor önskad bibehållen parkering, innehålla ett "grönt rum" som skall vara både en vilsam oas och användbart för tillfälliga evenemang. För att i detta syfte återvinna parkyta som lämnas åt bankbyggnaden, slopas gatan på det nuvarande torgets västra sida. Den görs till en tre meter bred gångväg. Därigenom slipper de kringboende också störande rundkörning under kvällstid. Parkeringsytan blir kvar i ungefär nuvarande omfattning och läge. Den ansluter till en gångyta mitt för trappan till entréytan vid butikerna i Vaddöhus 1.

Mellan den nord-sydliga gångvägen och den nya bankbyggnaden föreslås en slittålig gräsyta med skyddande plantering och eventuell pergola i den norra delen. Denna gröna del redovisas som park på plankartan.

Den tio meter breda hårdgjorda ytan mellan parkdelen/bankentrén och Vårdshusvägen anges som torg. Här kan en begränsad torghandel medges och någon tillfällig kiosk ställas upp.

Gator och trafik

Tillfart till torgparkeringen sker över Centrumvägen. Eventuella tyngre varutransporter till Vaddöhus 1 får göras från Vårdshusvägen på entréterrassen. Enligt ovan slopas den västra torggatan. Möjligheten att nå torgparkeringen även från Vårdshusvägen har prövats men förkastats om torget skall få någon mer ostörd del.

Vårdshusvägen föreslås något förskjuten mot söder inom befintlig allmän platsmark för att ge torget bättre utrymme. Samtidigt föreslås en ombyggnad av korsningen Grisslehamnsvägen-Vårdshusvägen-Ortalavägen för att definiera denna vidlyftiga trafikyta. Ombyggnaden av torget i övrigt är inte beroende av Vårdshusvägens och korsningens ombyggnad.

Parkering

Torgparkeringen föreslås som kvartersmark och anordnad som en gemensamhetsanläggning. Utanför planområdet på Älmsta 1:70 och 1:87 avser Sparbanken iordningställa parkering för cirka 20 bilar. En del av dessa kan genom avtal med kommunen reserveras för pendlare.

På kommunens fastighet Älmsta 1:86 finns möjlighet att ordna elva bilplatser och ändå lämna trädgård kvar för anställda.

Utmed Vårdshusvägen och Ortalavägen föreslås kantstensparkering i fickor med tre platser på vardera stället för snabbangöring till banken.

Totalt antal bilplatser enligt förslaget:

Torgparkering	36 platser
Kantstensparkering	6 platser
Vaddöhus 1	10 platser
Älmsta 1:10 och 1:87	20 platser
Älmsta 1:86	11 platser
Summa	83 bilplatser

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen ansluts till kommunens VA-nät.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år från den dag antagande-
beslutet vinner laga kraft.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planeringsavdelningen



Ingemar Stråe
1:e planarkitekt