

Denna detaljplan har  
ändrats genom beslut i  
kommunfullmäktige

Dat. 2006-03-27

Avskrift av avskrift.

III -G2-4-54

Arkivnr. 10.2006-04-29

Bengt Ström

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligt fastställa förslag till byggnadsplan för vissa fastigheter inom Ormsta i Vallentuna socken, sådant förslaget åskådliggjorts å en av distriktslantmätaren Gunnar Pavell och lantmätaren Bengt Brändström år 1953 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor (Bil. A och B) utvisa, dock att från fastställelsen undantages ett å kartan med blå linje begränsat område.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § ovannämnda lag skäligt förordna, att ägaren av fastigheterna Ormsta 1<sup>184</sup> och 1<sup>185</sup> skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

I avgift till statsverket för av länsarkitekten i länet i ärendet verkställd granskning skall sökanden Alf E.A. Lundqvist, Karlsberg, Vallentuna, erlägga åttiotvå kronor och 20 öre.

Klagan över dessa beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skola ha inkommit till kungl. kommunikationsdepartementet, såvitt avser besvär över beslutet om fastställelse av byggnadsplan inom en månad från denna dag, samt beträffande besvär över beslutet i övrigt inom trettio dagar efter erhållen del härav. I sistnämnda fall äger dock menighet, som klagar, tillgodojuta femton dagar längre besvärstid. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev. Klagan över beslutet om fastställelse

av byggnadsplan må föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Stockholm å landskansliet den 5 oktober 1954.

G. Danielson

Gösta Falk

---

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

K. Markhammar

Avskrift. III-G2-4-54.

Bilaga A.

Beskrivning över förslag till byggnadsplan för vissa fastigheter å Ormsta i Vallentuna socken och kommun av Stockholms län.

Områdets  
läge, stor-  
lek och  
gränser

Förefintliga förhållanden.

Det område, för vilket förslag till byggnadsplan nu upprättats, är beläget norr om Vallentuna järnvägsstation på östra sidan av järnvägen. Avståndet till stationen är från områdets början 1 km. och från dess avlägsnaste delar 2 km. Områdets avgränsning framgår av plankartan. Arealen utgör c:a 34 hektar.

Topogra-  
fi  
Ågoslag.  
Vegetation

Vallentuna sjöns yta ligger c:a 8 meter över havet, Byggnadsplaneområdet är tämligen kuperat. Genomsnittligt torde området ligga c:a 18 m. över havet, men variationer förekommer mellan höjder från 13 till 27 meter. C:a hälften av området utgöres av åker och hälften av delvis barrskogsklädda högre partier och hagmarker. Åkern utgöres av lerjord, medan i högre belägna delar berggrunden flerstädes går i dagen.

Befintlig  
bebyggelse.

Den befintliga bebyggelsen inskränker sig till en bostadsbyggnad med uthus å 1<sup>189</sup> samt några uthus av sämre beskaffenhet

å Ormsta 1<sup>188</sup>.

Förutsättning för planeringen.

I samband med ett under år 1953 uppgjort kommunalt handlingsprogram, vilket program bl.a. behandlar bebyggelselokaliseringen, har förutsättningarna för områdets bebyggande behandlats. Av denna utredning, som diskuterats med och sedermera tillställts länsarkitektkontoret, kan följande framhållas.

Samhället befinner sig i rätt kraftig utveckling. De prognoser, som programmet innehåller, pekar mot att mellan åren 1953 och 1970 en ökning skulle ske från c:a 2500 upp emot 6000 personer boende i samhället. Av de områden, som finnas disponibla för samhället, hör det nu planlagda till de som med hänsyn till vatten och avloppsförhållanden samt möjlighet att exploatera, måste tagas i anspråk i ett första skede av samhällets utbyggnad.

Redan under år 1954 beräknas all mark med fastställda planer vara slutexploaterad. För att en stagnation ej skall inträffa måste vid utgången av detta år finnas för omedelbar exploatering i ordningställda områden av såväl hyreshus- som villakarakter. I det omnämnda programmet har därvid föreslagits, att planer för tillgodosende av hyreshusbebyggelsen skola upprättas å området norr om själva kommuncentrum, och att villabebyggelsen skulle tillgodoses dels genom under fastställelseprövning liggande plan å Bällsta och dels å den nu planlagda delen av Ormsta. Beträffande exploateringen inom Bällsta så har denna ansetts komma att ske mycket långsamt bl.a. beroende på den stora ägandesplittring, som är för handen. Detta skulle innebära, att vid utgången av år 1954 någon för villabebyggelse disponibel mark i nämndvärd omfattning utöver det här behandlade planområdet icke finnes.

## Planeringen.

Vid planens utarbetande har det varit en strävan att följa intentionerna i ovan nämnda handlingsprogram. I enlighet med detta har området helt anslagits till villabebyggelse.

Vatten  
och  
avlopp

Utredning rörande vatten- och avloppsförhållandena inom planområdet har verkställtts genom ingenjörfirman Orrje & Co och finns bifogad planförslaget. Därvid framkomna synpunkter ha beaktats i byggnadsplanen. Utredningen, som är av preliminär karaktär, är för närvarande föremål för slutjustering.

Vägfrå-  
or m.m.

Vägsystemet har anpassats till omnämnt handlingsprogram. Möjlighet har därvid lämnats öppen att ansluta till den i programmet norr om området anvisade ringvägen. Förbindelsen med samhällets centrum bör i enlighet med programmets anvisningar framdeles ske genom direkt fortsättning söderut av den i byggnadsplanen föreslagna huvudvägen. Denna väg tänkes även betjäna det öster om byggnadsplanen liggande området. Vidare har i planlösningen beaktats att en järnvägshållplats kan bli aktuell. Mark härför har anvisats intill den plats, där järnvägen skäres av den genom området gående högspänningsledningen.

Ekonomi.

De kostnadskalkyler, som verkställtts beträffande vatten, avlopp och vägar, visa, att trots områdets fördelaktiga läge ur ledningssynpunkt och vägsträckningarnas noggranna instudering i terrängen, kostnaderna ändock uppgå till sådana belopp, att exploateringens genomförbarhet är beroende av att tomtstorlekarna hållas nere. Enligt de verkställda kalkylerna, som utförts av ingenjörfirman Orrje & Co, skulle kostnaderna för dessa åtgärder uppgå till inemot 1 million kronor.

Bebyggelse.

Planförslaget upptager 127 tomtplatser för villor samt en tomtplats för handels- och bostadsändamål. Tomtplatserna för

villor föreslås till en areal ej understigande 800 kvm. Medelarealen kommer dock att vara drygt 1000 kvm.

Grön-  
områden.

Områdena närmast järnvägen och åkrarna längst norrut ha liksom fornlämningsområdet utlagts till grönområden. Omfattningen av dessa är såsom framgår av planförslaget betydande.

---

I samband med uppgörandet av planen har kontakt tagits med kommunen, vägförvaltningen och riksantikvarieämbetet. Yttrande från berörda myndigheter ha bilagts förslaget.

Stockholm i januari 1954.

Gunnar Pavell  
Distriktslantmätare

Bengt Brändström

---

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

K. Markhammar

Avskrift. III-G2-4-54

Bilaga B.

#### Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för vissa fastigheter inom Ormsta i Vallentuna socken och Kommun av Stockholms län.

#### § 1.

##### Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

§ 2.

Mark, som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas

- Mom. 1. Med Punktprickning betecknat område får ej bebyggas.
- Mom. 2. Tomtplats må ej bebyggas om icke ledningar för vatten och avlopp anläggas före eller i samband med byggnadsföretaget i överensstämmelse med av hälsovårdsnämnden godkänd plan.

§ 3.

Särskilda föreskrifter för områden för ledningar.

- Mom. 1. Å med u betecknat område får ej sådana åtgärder vidtagas, som förhindrar underjordiska ledningars framdragande och underhåll.

§ 4.

Byggnadssätt.

- Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

§ 5.

Tomtplats storlek.

- Mom. 1. Tomtplats får ej bildas med mindre areal än 800 kvadratmeter.

§ 6.

Byggnadernas antal och storlek.

- Mom. 1. Tomtplats inom med BF betecknat område får bebyggas med endast en bostadsbyggnad med en areal ej överstigande 120 kvadratmeter.
- Mom. 2. Uthus får endast uppföras där byggnadsnämnden prövar detta oundgängligen nödvändigt och får ej givas större yta än 30 kvadratmeter.
- Mom. 3. Av tomt, som omfattar med BH betecknat område må högst er

femtedel bebyggas.

§ 7.

Byggnads läge å tomtplats.

- Mom. 1. Byggnad må ej uppföras på mindre avstånd från fastighets gräns än 6 meter.
- Mom. 2. Kan uthus med hänsyn till dess ringa storlek och andra omständigheter, utan olägenhet uppföras på mindre avstånd från fastighetsgräns än i mom. 1. sägs, må dock byggnadsnämnd efter grannes hörande sådant medgiva.

§ 8.

Byggnadshöjd, våningsantal och antal lägenheter.

- Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad endast uppföras i en våning och en bostadslägenhet samt ej till större höjd än 4,4 meter.
- Mom. 2. Å med IV betecknat område får byggnad ej uppföras i mer än en våning med inredd vind och ej till större höjd än 5,6 meter samt må sådan byggnad ej heller innehålla mer än en bostadslägenhet.
- Mom. 3. Å med II betecknat område må byggnad uppföras i två våningar, varvid höjden dock ej får överstiga 7,6 meter.
- Mom. 4. I de fall uthus får uppföras får dessa ej givas större höjd än 2,5 meter.

§ 9.

Taklutning.

- Mom. 1. Tak må givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°
- Mom. 2. För bostadshus med en våning och inredd vind äger dock byggnadsnämnden medgiva större taklutning än vad i mom. 1 stadgats.

Stockholm i

januari 1954.

Gunnar Pavell  
Distriktslantmätare

Bengt Brändström  
Lantmätare

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

K. Markhammar

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

*Bengt Brändström*  
Distriktslantmätare

Denna detaljplan har  
ändrats genom beslut i  
kommunfullmäktige

Dat. 2000-03-27

Arkivnr. 70 2000-04-29

*Bengt Brändström*

*COAK  
5/2/2000*