

Avskrift.

III G 2-52:53

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 Bällsta i Vallentuna socken, sådant förslaget åskådliggjorts å en av distriktlantmätaren Gunnar Pavell åren 1951-1952 upprättad, år 1954 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor (Bil. A och B) utvisa, dock att från fastställelse undantages fyra å kartan med röda gränslinjer angivna områden.

I avgift till statsverket för av länsarkitekten i länet i ärendet verkställd granskning skall sökanden Vallentuna kommun erlægga etthundranittiosju kronor.

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, **sant** beträffande besvär över beslutet i övrigt inom tre veckor efter erhållen del härav. I sistnämnda fall äger dock menighet, som klagar, tillgodonjuta två veckor 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 30 april 1955.

På länsstyrelsens vägnar:

Olof Åkesson

Gösta Falk

Denna detaljplan har
ändrats genom beslut i
kommunfullmäktige
Dat. 2006-03-27

Arkivnr. T.D. 2006-04-29

R. M. Tammar

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

H. Hultén

Byggnadsnämnden

Beskrivning

Över förslag till byggnadsplan för vissa fastigheter i Bällsta i Vallentuna socken, Stockholms län.

Områdets
gränser, läge
och storlek.

Förefintliga förhållanden:

Det område, över vilket förslag till byggnadsplan upprättats, är beläget söder om Vallentuna järnvägsstation och öster om Vallentunasjön och har en begränsning, som närmare framgår av plankartan.

Arealen utgör cirka 120 hektar.

Topografi.
Ågoslag.
Vegetation.

Vallentunasjöns yta ligger cirka 8 meter över havet.

Byggnadsplaneområdets centrala del är liksom delar av stranden tämligen flack medan de norra och södra delarna äro mera kuperade. Genomsnittligt torde området ligga cirka 20 meter över havet men det förekommer höjder upp till 50 meter.

En stor del av slättområdet täckes av ett 1 á 2 meter tjockt lerlager på grusbotten. Den del av åkern, som är o-bebyggd har till stor del tagits i anspråk för handelsträdgårdar. Inom skogsområdet (barrskog) går berggrunden flerstädes i dagen.

Befintlig
bebyggelse.

Den befintliga bebyggelsen utgör för närvarande cirka 50 byggnader för permanenta bostäder, cirka 80 sportstugor, två byggnader för industri, en byggnad för hönseri samt ett tjugotal växthus. Fastigheten 2¹²⁸ utnyttjas som vördhem. Inom området finnas cirka 125 fastigheter fördelade på ett åttiotal ägare.

Förutsättningar för planeringen:

Genom beslut den 17/2 1943, 21/12 1946, 23/12 1950 och den 23/12 1952 har länsstyrelsen i avvaktan på fastställandet av byggnadsplanen meddelat förbud mot nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd inom ifrågavarande område av Bällsta.

Förutsättningarna för en ökad bebyggelse sammanhänger med ortens belägenhet vid Roslagsbanan cirka 24 km från Stockholm. Allteftersom planområdena i centrala Vallentuna bliva fullbyggda får man räkna med en successiv utbyggnad av Bällstaområdet. Detta avspeglas sedan några år tillbaka i ett ständigt ökat krav på avstyckningsförrättningar. Om nu inneliggande skriftliga ansökningar medgävos skulle cirka tjugofem nya tomter uppkomma. Vid muntliga förfrågningar om avstyckning ha i regel sökanden uppmanats att avvakta planfrågans lösning och därför icke inkommit med officiell begäran om förrättning. Det är emellertid för planförfattaren känt, att ett stort latent avstyckningsintresse finnes.

Förutom permanentbostäder synes bebyggelse av sportstugekaraktär vara aktuell.

Generalplanen över Vallentuna anger vissa riktlinjer för en detaljplanering i Bällsta. Enligt dessa skulle norra delen disponeras för "egnahem och radhus" medan mellersta och södra delarna skulle utnyttjas till rekreationsområden och för sportstugebebyggelse. Man synes vidare ha tänkt sig en omläggning av allmänna vägen, vilken skulle avledas från den nuvarande järnvägsundergången och i stället genomkorsa Bällsta väster om järnvägen för att därefter fortsätta upp mot Vallentuna järnvägsstation.

Planeringen:

Vid planens utarbetande har det varit en strävan att anknyta till generalplanens tankegång. Inom det norra området har planering sålunda skett för permanent willabebyggelse och radhus. En stor del av detta område är emellertid redan fullbyggt. De sanitära förhållandena äro synnerligen dåliga och hälsocvårdsnämnden har sin uppmärksamhet riktad mot lösningen av desamma. Det torde vara i hög grad angeläget att detta områdes vatten- och avloppsproblem ordnas snarligen.

Vatten och Avlopp. En preliminär utredning rörande utformningen av vatten och avloppsförhållandena inom planområdet har på kommunens uppdrag verkställts genom en privat byrå. Utredningen finnes bifogad planförslaget.

Markdisposition. Kostnaderna för sistnämnda projekt äro av en sådan storleksordning, att det knappast är ekonomiskt genomförbart att framdraga ledningar endast för en begränsad bebyggelse i norr. Man måste tänka sig en successiv utbyggnad söderut och en fördelning av kostnaderna på ett stort antal fastigheter. Detta medför att man icke kan tänka sig att följa generalplanens tankegång att utlägga centrala Bällsta såsom fritidsområde - en uppgift som för övrigt knappast skulle gå att genomföra i praktiken med den splittring på skilda ägare som förekommer. Det centrala området upptages till stor del av handelsträdgårdar. I samband därmed förekommer en del permanentbebyggelse. Det är av intresse att ansluta denna till ett ordnat avloppsnät, icke minst med tanke på nödvändigheten att stoppa den alltmera fortskridande föroreningen av Vallentunasjön.

Det har vidare ansetts vara av stor betydelse att om möjligt

bibehålla handelsträdgårdsområdena. I övrigt har det av ovan anförda skäl ansetts nödvändigt att planera för permanentbebyggelse.

Vatten- och avloppsutredningen har klarlagt, att sydvästra delen av planområdet icke utan mycket stora kostnader kan anslutas till det övriga ledningsnätet. Denna anslutning har därför ställts på framtiden och området har planerats för sportstugebebyggelse med större tomter och lägre krav på sanitära anordningar.

Inom sydöstra delen har vid överläggning med markägare framkommit önskemålet om en mera intensiv permanentbebyggelse. Då kostnadsberäkningarna ge stöd åt en sådan utveckling har planeringen skett för tvåvånings villabebyggelse.

Vägfrågor.

Vid diskussionerna med vägförvaltningens representanter om en eventuell omläggning av allmänna vägen har det visat sig, att denna myndighet - som enligt uppgift icke tagit del av generalplanarbetet - icke velat rekommendera ett förslag, som gick ut på att helt lägga allmänna vägen väster om järnvägen. I stället har en annan lösning förordats, vilken nu illustreras i planen.

Yttrandet bifogas.

Beträffande den kraftledning som genomkorsar området så har överläggning ägt rum med representanter för Älvkarleby kraftverk, varvid möjligheterna att flytta ledningen har prövats. En radikal omläggning av ledningens sträckning skulle emellertid förorsaka ändringar även ganska långt utom planområdet. Mindre förflyttningar - exempelvis anslutning längs den befintliga vägen förbi Bällsta gård - har av planförfattaren icke ansetts medföra någon förbättring. Ledningen skulle i sådant fall snarare

få ett mera dominerande läge på grund av höjdförhållandena.

Bebyggelse-Planförslaget upptager cirka 370 stycken villatomter, 9 radhus, cirka 30 sportstugetonter, 3 tonter för handelsändamål och 3 industriområden. De sistnämnda avse befintlig industri, som ej kan beräknas bli flyttad inom överskådlig tid.

Handelsträdgårdsområdet disponeras för närvarande av tre rörelser, och detta antal torde vara det ungefärligen lämpliga med hänsyn till arealer och avsättningsmöjligheter.

Villatomterna föreslås kunna givas en areal ej understigande 1000 m², medan sportstugetonterna av ovan anförda skäl hållits vid en medelareal av cirka 3800 m².

Inom radhusområdena har av praktiska skäl något förslag till fastighetsindelning icke anvisats.

Grönområden.

Det till handelsträdgårdar reserverade området kommer att i huvudsak hållas fritt från bebyggelse. I den mån några som helst förutsättningar funnits att frilägga stranden mot Vallentunasjön har så skett. En promenadväg har också föreslagits längs sjön. Grundförhållandena torde ej medgiva någon väg för tyngre trafik därstädes.

Den mark, som begärts skyddad i Riksantikvarieämbetets skrivelse har i möjligaste mån utlagts såsom grönområden (i vissa fall naturreservat). Mark för idrotts- och lekändamål har reserverats i närheten av sjön. Grönområden har vidare utlagts i samband med sportstugebebyggelsen, kring den nyprojekterade allmänna vägen

och i samband med villabebyggelse i sydost.

Stockholm den 30 december 1952.

Gunnar Davell

/Lars Åstrand

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

H. Järnkamren

X
Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för vissa fastigheter i Bällsta, Vallentuna socken, Stockholms län.

§ 1.

1 mom. Byggnadsplaneområdets användning.

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

3 mom. Med Sp betecknat område är avsett endast för fritidsbebyggelse. Inom sådant område får icke uppföras byggnad vars användning påkallar anläggandet av avloppsledning.

4 mom. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

5 mom. Med J betecknat område får användas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål samt för sådan bostadsbebyggelse, som erfordras för sagda anläggnings skötsel och bevakning.

6 mom. Med lh betecknat område får endast användas till handelsträdgård och därmed jämförligt ändamål samt för sådan bostadsbebyggelse, som erfordras för sagda anläggnings skötsel och bevakning.

7 mom. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

8 mom. Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

§ 2.

Mark, som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Områden för ledningar.

Å med u betecknat område får icke vidtagas anordningar som förhindra underjordiska ledningars framdragande och underhåll.

§ 4.

Byggnadssätt.

1 mom.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

2 mom.

Med R betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5.

Tomtplats storlek.

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 m². Dock må i undantagsfall med hänsyn till omständigheterna medgivas mindre mått, dock icke under 800 m². Å med F betecknat område, som även betecknats med Sp får tomtplats icke givas mindre areal än 2000 m². Då särskilda skäl föreligga må undantag härifrån medgivas.

§ 6.

Vatten- och avloppsledningar.

Tomtplats får icke bebyggas med mindre än ledningar för vatten och avlopp finnas framdragna enligt av hälsovårdsnämnden godkänd plan.

Denna bestämmelse är icke tillämplig inom Sp-område.

§ 7.

Del av tomtplats som får bebyggas.

1 mom.

Av tomtplats inom med F betecknat område skola minst 5/6 lämnas obebyggda.

2 mom.

Å med BR betecknat område skall av tomtplats areal minst 2/3 lämnas obebyggd.

3 mom.

Å med H betecknat område skall av tomtplatsareal minst 3/4 lämnas obebyggd.

4 mom.

Å med J betecknat område skall av tomtplatsareal minst 2/3 lämnas obebyggd.

5 mom.

Å tomtplats inom med Sp betecknat område får bebyggelsen icke upptaga större areal än 60 m².

§ 8.

Antal byggnader.

Å tomtplats inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus får endast uppföras, där byggnadsnämnden prövar detta nödvändigt och får ej givas större yta än 30 m².

§ 9.

Våningsantal.

1 mom.

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.

2 mom.

Å med v betecknat område får utöver stadgat våningsantal vind inredas.

§ 10.

Byggnads höjd.

1 mom.

Å med I, Iv, II eller IIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 5,2, 7,2 och 8,0 meter.

2 mom.

Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

3 mom.

Å övriga områden får byggnad uppföras till den höjd som ändamålet kräver och som i varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 11.

Antal lägenheter.

Å med BF betecknat område får byggnad icke innehålla mer än en lägenhet. Byggnadsnämnden äger emellertid, där så prövas lämpligt, medgiva inredandet av ytterligare en lägenhet - dock ej inom Sp - område.

Stockholm den 30 december 1954.

Denna detaljplan har
ändrats genom beslut i
kommunfullmäktige

Dat. 2006-03-27

Gunnar Pavell

/Lars Åhstrand

Arkivnr. TD 2006-04-29

R. M. Jansson

Restyrkes på tjänstens vägnar:

[Signature]