

2002 -12- 1 21 november 2002

Diarienummer

Diarietjänst

Detaljplan för ett område i västra Bällsta, antagande

SBN § 192

Systemplan

INKOM LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN Planenheten
2002 -12- 0 2
1932-02-85225

1932-02-61724/4.å
RJLantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2003 -01- 1 3

Dnr.....

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar antaga detaljplanen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog den 16 oktober 2001 åt samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra planändring för ett område i västra Bällsta vid Bällstavägen, Kavallerivägen och Artillerivägen, omfattande Bällsta 2:490-495, 2:537-545, 2:549-2:556, 2:578-582 m.fl. fastigheter.

Syftet med planändringen är att ändra huvudmannaskap för allmän plats (vägar) från enskilt till kommunalt. Samtidigt föreslås en minskning av befintligt ledningsreservat och en översyn av byggrätten.

LAGAKRAFTBEVIS

Denna detaljplan
har vunnit
lagakraft
2002-12-20

SBF/ Pontus Larsson

Detaljplanen var utsänd för samråd från den 2 maj till den 20 juni 2002. Detaljplanen var utställd för granskning från den 16 september till och med den 23 oktober 2002. Några yttranden med synpunkter mot detaljplanen har inte inkommit.

Enligt samhällsbyggnadsnämndens reglemente får nämnden antaga detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt under förutsättning att kommunstyrelsen inte har någon erinran mot åtgärden. Kommunstyrelsen har inget att invända mot att samhällsbyggnadsnämnden antager denna detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar antaga detaljplanen.

Ärendets tidigare behandling

Arbetsutskottet har den 12 november 2002 § 202 beslutat att föreslå samhällsbyggnadsnämnden besluta enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslutsgång

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Handlingar i ärendet

1. Utlåtande

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 6.12.2002

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Ragny Josefsson
Pontus Marie Larsson

Justerandes sign

IVG

Justerandes sign

DP

Utdragsbestyrkande

Länsmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2003-11-13

Dnr.....

Detaljplan för ett område i västra Bällsta vid Bällstavägen, Kavallerivägen och Artillerivägen, omfattande Bällsta 2:490-495, 2:537-545, 2:549-2:556, 2:578-582 m.fl. fastigheter Vallentuna kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

*Antagen av SBF
2002-11-21
Laga kraft
2002-12-20*

Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskap för allmän plats (vägar) från enskilt till kommunalt. Samtidigt föreslås en minskning av befintligt ledningsreservat och en översyn av byggrätten.

PLANDATA

SBF/Burt Carlsson

Läge och areal

Planområdet är beläget i västra Bällsta. Det omfattar ett område vid Kavallerivägen och Artillerivägen. Planområdet begränsas i väster och norr av en bostadsrättsförening och Bällstavägen, i öster av Runristarvägen och i söder av Skvadronvägen. Planområdet omfattar en areal om ca 5,5 ha.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken inom planområdet är i privat ägo. Den allmänna platsmarken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller byggnadsplan B 55 04 30. Det gränsar till följande detaljplaner: B 58 12 27, B 60 04 30, B 63 06 14, B 71 11 24, S 82 07 15, S 87 05 27 och D 94 04 06.

Plans överensstämmelse
med originalet bekräftar

Burt Carlsson

D 2002-12-20

Enligt gällande byggnadsplan från 1955 är minsta tomtstorlek 800-1000 m². Största tillåten byggrätt är 1/6 av tomtarean. Huvudbyggnad får uppföras i 1 våning och inredd vind med en högsta byggnadshöjd om 5,2 meter. Uthus får ha en största byggnadsarea om 30 m² med en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslutade den 15 maj 2000 att kommunen ska överta väghållningen i Vallentuna tätort efter att Vallentuna vägförening upphävts. Kommunfullmäktige uppdrog samtidigt till dåvarande byggnadsnämnden att utföra planändring av byggnadsplaner och detaljplaner med enskilt huvudmannaskap. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram underlag för planändringarna. Underlaget redovisades för samhällsbyggnadsnämnden den 20 juni 2001.

Ägaren till fastigheten Bällsta 2:649 har begärt ändring av gällande byggnadsplan innebärande minskning av befintligt ledningsservitut / prickmark för att möjliggöra delning av fastigheten. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog den 16 oktober 2001 åt samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra denna planändring.

Programsamråd

Ändring av huvudmannaskap är en följd av att lagen om enskilda vägar har upphört. Programsamråd med fastighetsägarna har genomförts genom att på Vägföreningens årsmöten 1999 och 2000 har diskuterats att kommunen ska överta väghållningen i Vallentuna tätort och att Vallentuna vägförening ska upphävas. Alla berörda fastighetsägare har kallats till vägföreningens årsmöten genom annonsering i bl.a. ortstidningarna. Tidiga kontakter har tagits med Lantmäterimyndigheten för att diskutera Vägföreningens upphörande och de planändringar, som krävs. Planändringen har även under hand diskuterats med Länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Grundförhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökningar består marken huvudsakligen av postglacial finlera.

Vegetation och topografi

Området utgörs av uppvuxna villaträdgårdar. Marken inom planområdet varierar mellan + 16 och + 18 meter.

Bebyggelsens omfattning

Planområdet omfattar 44 befintliga villor på tomter med en areal varierande mellan 779 och 2 747 m². Möjligheten att dela tomterna begränsas av befintlig bebyggelse och befintliga servitut för allmänna VA-ledningar.

Minsta tomtstorlek föreslås enligt planbestämmelserna till 800 m². I tomtarean inräknas inte tomtskaff/vägservitutsområde. På tomt som omfattar en areal överstigande 1200 m² får, inom byggrätten, förutom en familjebostad även en additionsbostad om högst 50 m² uppföras.

Byggrätten föreslås varieras med tomtstorleken. Största byggnadsarea och största bruttoarea ovan mark är för:

tomt < 1000 m ²	165 m ² respektive 250 m ²
tomt > 1000 m ² < 1200 m ²	200 m ² respektive 250 m ²
tomt > 1200 m ²	250 m ² respektive 300 m ²

Av byggnadsarean får högst 60 m² utgöra fristående garage/ carport/ förråd.

Bebyggelsens urformning

Bebyggelsen inom området har en anspråkslös karaktär. Den är huvudsakligen uppförd under 1960-talet. Vanliga fasadmaterial är tegel och puts. Taken utgörs av sadeltak eller pulpettak. Kompletterande bebyggelse uppförd under senare år har ofta träfasader. Ny bebyggelse föreslås få en utformning som stämmer väl överens med den befintliga.

Offentlig och kommersiell service

Förskola finns vid Bällstavägen / Bataljonsvägen. Gångavståndet till Lovisedalsskolan är ca 900 meter, avståndet till Karlbergsskolan och Bällstabergsskolan är ca 1300 meter. Livsmedelsaffär finns i Kragstalund på ett gångavstånd av ca 800 meter. Övrig offentlig och kommersiell service finns i Vallentuna centrum.

Tillgänglighet

Inga avsteg från tillgänglighetskraven i PBL förutses.

Biltrafik och parkering

Området trafikmatas från Stockholmsvägen via Bällstavägen.

Som parkeringsnorm föreslås 2 bilplatser per fastighet. För villa med additionsbostad ska 3 bilplatser kunna anordnas.

Kollektivtrafik

SL-buss trafikerar Stockholmsvägen. Avståndet till närmaste busshållplats är ca 400 meter. Gångavståndet till Roslagsbanan är ca 900 meter.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens allmänna vatten- och avloppsledning.

Genom området går ett ledningstråk för underjordiska huvudledningar för vatten och avlopp. Ledningsservitut belastar berörda fastigheter och i detaljplanen redovisas ett 12 meter brett u-område.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Margareta Ekman

Margareta Ekman
Planarkitekt

Detaljplan för ett område i västra Bällsta vid Bällstavägen, Kavallerivägen och Artillerivägen, omfattande Bällsta 2:490-495, 2:537-545, 2:549-2:556, 2:578-582 m.fl. fastigheter Vallentuna kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas ställas ut för granskning under september - oktober 2002. Antagande av detaljplanen bedöms kunna göras av samhällsbyggnadsnämnden i november eller december 2002.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap, ägoförhållanden

Kommunen är huvudman för och ägare till allmän plats (vägmark) inom planområdet. All kvartermark är i privat ägo.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planändringen medför att enskilt huvudmannaskap ersätts med kommunalt. Det innebär att kommunen övertar skyldighet för väghållningen inom planområdet.

Planområdet genomskärs av ett u-område för underjordiska huvudledningar för vatten och avlopp. Berörda fastigheter belastas av ledningsservitut. Ledningsområdet kan efter planändring begränsas till 12 m bredd.

Genom det minskade ledningsområdet och en begränsning av förårdsmark ("prickmark") blir det möjligt för en fastighet att avstycka en tomt för bebyggelse.

Antagen av SBF

2002-11-21

Laga kraft

2002-12-20

*SBF/
Britt Gustavsson*

EKONOMISKA FRÅGOR

En skälig andel av kostnaden för planändring och VA-kostnad skall regleras i exploateringsavtal med ägaren till den fastighet som genom planändringen får möjlighet att dela sin fastighet.

VALLENTUNA KOMMUNS SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNING



Kristina Gewers



Ingrid Birke