

Kommunfullmäktige

1991-02-25

Ink. 91-04-15

Dnr 91/621

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Fastighetsregistern		
1991-03-11		
21	103	43/91

Snapptuna 4:1 detaljplan, antagande

AU §1 KS §33

KF § 15

Dnr 1990.43

061.313

Detaljplan för butik på fastigheten Snapptuna 4:1 var utställd för granskning under tiden 1990-10-09--11-09.

Planområdet ligger vid Ormsta hållplats väster om järnvägen, 1,5 km norr om Vallentuna centrum.

Planens syfte är att ge plats för en ny närbutik för dagligvaror vid Ormsta hållplats. Nuvarande butik som ligger ett femtiotal meter öster om det nya läget är för liten.

I planområdet har också medtagits det tidigare oplanerade järnvägsområdet med hållplats eftersom detta ansluter direkt mot den planerade butikstomten. Den direkta anslutningen till hållplatsen har också motiverat att ordna parkering för tågresenärer vid butiksparkeringen.

Byggnadsnämnden, § 183/90, godkänner detaljplanen upprättad 1990-09-04, redaktionellt ändrad 1990-12-04.

Fastighetskontoret avstår från yttrande.

Arbetsutskottets förslag:

Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Kommunstyrelsens förslag:

Enligt arbetsutskottet.

Kommunfullmäktiges beslut:

Enligt kommunstyrelsen.

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut

Datum 91-04-11

Sign *Lennart Lund*

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 91-03-19
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

0115-P91/0225

LANTMÄTERIET
Festighetsregistermyndigheten
Stockholms län

Ink. 91-08-05

Dnr 91/621

Detaljplan för BUTIK på fastigheten Snapptuna 4:1 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av:
Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser

Till förslaget hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen ska ge plats för en ny närbutik för dagligvaror vid Ormsta hållplats. Nuvarande butik som ligger ett femtiotal meter öster om det nya läget är för liten. Den är uppförd på mark för ett par villatomter. Vid en prövning av dispens för tillbyggnad enligt gamla bygglagen, var motståndet bland berörda fastighetsägare så stort att Byggnadsnämnden bedömde det lämpligare att pröva ett nytt läge.

I planområdet har också medtagits det tidigare oplanerade järnvägsområdet med hållplats eftersom detta ansluter direkt mot den planerade butikstomten. Den direkta anslutningen till hållplatsen har också motiverat att ordna parkering för tågresenärer vid butiksparkeringen.

PLANDATA

Markområdets storlek och läge

Planområdet ligger vid Ormsta hållplats väster om järnvägen 1,5 kilometer norr om Vallentuna centrum. Planområdets areal är 0,7 ha varav 0,15 är befintligt järnvägsområde med spår och hållplats.

Markägare

Marken för den planerade butikstomten (del av Snapptuna 4:1) ägs av Vallentuna kommun.

Järnvägsområdet (Vallentuna-Ekeby 1:2) ägs av AB Storstockholms lokaltrafiks järnvägar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den 1986 antagna generalplanen för Vallentuna tätort är ett affärsläge markerat vid Ormsta hållplats där nuvarande butik ligger. Det nya lägets lokalisering är likvärdigt från servicesynpunkt.

Detaljplaner

Enligt en äldre byggnadsplan (B. 640923-63) är marken för den planerade butikstomten och infartsparkeringen avsedd för parkmark.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden uppdrog åt Stadsarkitektkontoret 1987 att genomföra planändring för en ny ICA-butik i Ormsta efter en framställning från ICA. I första hand skulle ett alternativ med en ny butik på det gamla läget öster om järnvägen prövas.

Förslaget till ny butik på den gamla platsen mötte starkt motstånd från berörda fastighetsägare. Sedan dessutom hållplatsen flyttades till järnvägens västra sida, godkände Byggnadsnämnden 1989 att det nya läget prövas i ett samråd för detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och geoteknik, fornminnen

Den mark som ska tas i anspråk för bebyggelse och parkering är en rest av gammal åkermark. Den är obebyggd och är i huvudsak en oanvänd gräsyta mellan järnvägen och tillfartsvägen till Snapptuna och norra Ormsta.

Marken som är av postglacial lera ligger lågt i förhållande till gata och järnväg. Den kommer att utfyllas upp till drygt 1 m där butiksbyggnaden ska placeras. Geoteknisk undersökning ska utföras före plangenomförandet.

Området innehåller inga kända fornminnen och berörs inte av några restriktioner för kulturminnesvårdens intressen.

Bebyggelse

Inom planområdet ska uppföras en ca 900 m² stor butiksbyggnad för dagligvaror, med möjlighet att bygga till ytterligare 200 m².

Parkeringsplatser för butiken samordnas med en mindre infartsparkering för Roslagsbanan.

Trafik och tillgänglighet

Butiksfastigheten och infartsparkeringen ska ha infart från Banvägen. Butiksentré och hållplats vätter mot parkeringsytorna och kan bekvämt angöras av rörelsehindrade.

Vatten- och avlopp

Anläggningen ska anslutas till kommunens va-nät. Det är dock relativt långt till närmaste tillgängliga anslutningspunkt (200 m). Vatten för brandsläckning skall anordnas.

Värme

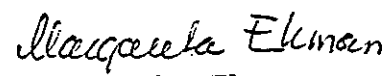
Byggnaden ska ha vattenburet värmesystem.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

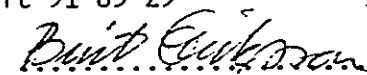
Detaljplanen har t o m samrådsskedet utarbetats av fd bitr stadsarkitekt Ulf Bredberg.

Vallentuna stadsarkitektkontor


Kristina Berglund
stadsarkitekt


Margareta Ekman
planarkitekt

Antagen av KF 91 02 25
Laga kraft 91 03 29

Intygas: 

Detaljplan för BUTIK på fastigheten Snapptuna 4:1 i Vallentuna kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Ett läge för en närbutik vid Ormsta hållplats är förutsatt i kommunens översiktliga planering. Det finns ett intresse att få bygga en butik omgående. Även om detta intresse skulle upphöra är det angeläget att ha kvar möjligheten till en butikstomt. Genomförandetiden föreslås därför bli den maximalt tillåtna på 15 år.

Huvudmannaskap - avtal

Kommunen äger den mark som planläggs för butik och infartsparkering. Butiksmarken ska antingen utarrenderas eller säljas till den som ska stå för verksamheten. Infartsparkeringen ska trafikeras över butiksinfarten. Denna tillgänglighet ska säkras genom servitut. I samband med detta bör också ett avtal tecknas för gemensam skötsel av parkeringsytor och tillfartsväg. Ansvarsfördelning för genomförandet ska regleras mellan kommunen och den intressent som blir aktuell för butikstomten. Kommunen kommer att plantera avskärmande buskage på parkmarken öster om planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten ska styckas genom kommunens initiativ för butikstomt och infartsparkering i samband med att en exploatering blir aktuell.

TEKNISKA FRÅGOR

I samband med att den nya hållplatsen skulle byggas lät SLJ utföra en Geoteknisk undersökning (VIAK 1988-02-12).

Marken undersöktes med borrhningar med 10 meters avstånd efter en linje 6 meter väster om järnvägsspåret. Sista borrhålet är gjort i jämnhöjd med butiksbyggnadens södra del.

Jordlagren består av lera på friktionsmaterial på berg. Lerlagret är djupast (5 meter) vid järnvägen intill den planerade byggnadens norra del. Därifrån avtar det både mot söder och norr. Sannolikt är lerlagret tunnare även mot väster. Resultatet av undersökningen visar dock att det blir nödvändigt med pålning. Omfattningen kan klarläggas efter kompletterande markundersökning, som ska ske i samråd med SLJ

Vallentuna stadsarkitektkontor

Kristina Berglund
Kristina Berglund
stadsarkitekt

Margareta Ekman
Margareta Ekman
planarkitekt

REDAKTIONELL ÄNDRING

Texten i genomförandebeskrivningen har kompletterats med att kommunen kommer att plantera avskärmande buskage.

Antagen av KF 91 02 25
Laga kraft 91 03 29

Intygas: *Per Eriksson*