

Byggnadsnämnden

Bällsta 2:17, del av, detaljplan, antagande

BN § 37. BN § 41. BN § 71.

1999-04-27
Lantmäterimyndigheten
Stockholms län
Ink 1000 -07- 0 8
Dnr 99/2035

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Planenheten
1999 -05- 12
1933-99-22078

Detaljplan för område vid Björnbodavägen omfattande del av fastigheten Bällsta 2:17 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

LAGAKRAFTBEVIS

Dat: 99 06 10
Detta beslut har vunnit lagakraft 99 06 02

Vallentuna stadsarkitektkontor
Berit Eriksson
Berit Eriksson

Stadsarkitektkontorets redogörelse:

Detaljplanen var utsänd för samråd under tiden 1998-10-13 –11-09. Inkomna yttranden under samrådet har inte föranlett någon väsentlig ändring av planförslaget. De bearbetningar som skett är främst justeringar enligt förändrade, befintliga förhållanden. Inkomna synpunkter och förändringar framgår av "Särskilt utlåtande" under rubriken "Samrådsredogörelse".

Detaljplanen handläggs med s k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §. Den var utsänd för underrättelse under tiden 1998-12-17--1999-01-14. Efter underrättelseskedet har en redaktionell ändring av planen utförts. Inkomna synpunkter och förändringar framgår av "Särskilt utlåtande" under rubriken "Utlåtande".

Enligt byggnadsnämndens reglemente får nämnden anta detaljplaner där s k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 § kan tillämpas.

99 05 13

Stadsarkitektkontorets förslag:

att anta detaljplan upprättad 1998-12-01, redaktionell ändring 1999-02-04 (under förutsättning att kommunfullmäktige har godkänt exploateringsavtalet före byggnadsnämndens sammanträde).

Yrkanden i byggnadsnämnden:

Elwe Nilsson (m): att bordlägga ärendet i avvaktan på att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet.

Ove Ekström (c): att naturområdet utgår ur planen.

Propositionsordning:

1. Elwe Nilssons förslag.
2. Ove Ekströms yrkande.

Byggnadsnämndens beslut: (1999-02-04)

att bordlägga ärendet i avvaktan på att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 1999-05-13
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.
Elaes Haller
Stadens arkitektkontor

Kopiens överensstämmelse med originalet bekräftar:

Berit Eriksson

[Signature]

Byggnadsnämnden

1999-04-27

Byggnadsnämndens beslut: (1999-03-16)

att bordlägga ärendet i avvaktan på att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet.

Kommunfullmäktige har 1999-04-12 godkänt exploateringsavtalet.

Yrkanden i byggnadsnämnden:

Elwe Nilsson (m): att anta detaljplan upprättad 1998-12-01, redaktionellt ändrad 1999-02-04.

Ove Ekström (c) : att naturområdet utgår ur planen.

Propositionsordning:

1. Elwe Nilssons förslag
2. Ove Ekströms yrkande

Byggnadsnämndens beslut:

att anta detaljplan upprättad 1998-12-01, redaktionellt ändrad 1999-02-04.

Kopiens överensstämmelse
med originalet bekräftar:

Ant Leikon



antärra
Stockholms län
Ink 07-08
Dnr

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för område vid Björnbodavägen, omfattande del av fastigheten Bällsta 2:17 i Vallentuna kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Laga karta med planbestämmelser
Planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planen ska möjliggöra utbyggnad av bostäder utmed Björnbodavägen på del av fastigheten Bällsta 2:17.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget söder om Björnbodavägen och gränsar i öster till Kullabergsvägen, i väster till fastigheten Bällsta 2:16 och i söder till Bällsta 2:19. Planområdets totala areal är ca 8 100 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Bällsta 2:17 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplan -90 avses hela området utmed Björnbodavägen, öster om Karlbergsvägen och väster om Kullabergsvägen planläggas för permanentbostäder och arbetsplatser. Enligt förslaget till översiktsplan -98 redovisas en möjlighet att förlägga bostäder i ett smalt område utmed Björnbodavägen.

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanerat.

Dutagen av BN

990427

Lagkraft 990602

Tutygas: Bent Eriksson

Tidigare beslut

Detaljplanen har varit utsänd på samråd under tiden 1998-10-13–1998-11-09. För inkomna yttranden under samrådet se "Särskilt utlåtande" under rubriken: samrådsredogörelse.

Detaljplanen har varit utsänd för underrättelse under tiden 1998-12-17–1999-01-14. För inkomna yttranden se "Särskilt utlåtande" under rubriken: utlåtande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Grundförhållanden

För området finns en översiktlig geoteknisk undersökning utförd av K-konsult den 2 november 1982. Enligt denna består marken av morän närmast Björnbodavägen och sederut av en tunn jordskorpa ovanpå ett lerlager överlagrat med sand. Särskilda hänsyn måste tas vid grundläggning för att undvika sättningar i områden med lera. Ytterligare geotekniska undersökningar kan behövas, särskilt där sand överlagrar lera.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen i området består av en äldre villa och en nybyggd samt ett förråd.

Planen föreslår fem tomter för friliggande enbostadshus i området, varav tre är obebyggda. Tomtstorleken är ca 1500 m².

På varje tomt får uppföras en familjebostad, en additionsbostad och en mindre, kompletterande verksamhet. Den största sammanlagda byggnadsarean får högst vara 230 m² och den största sammanlagda bruttoarean 300 m². Additionsbostaden och mindre, kompletterande verksamheten får vardera högst uppgå till 50 m² bruttoarea och utgöra en separat byggnad eller vara sammanbyggd med bostadshuset. Verksamheten får inte vara transportberoende eller medföra andra typer av störningar för omgivningen.

För samtliga tomter tillkommer dessutom bygg rätt för garage/ carport/ förråd med en största sammanlagd byggnadsarean om 50 m².

Trafik och parkering

Planområdet trafikförsörjes från Stockholmsvägen via Karlbergsvägen och Björnbodavägen. Från Björnbodavägen föreslås ny lokalgata i form av gemensamhetsanläggning för de fem tomterna leda in i området. Ytterligare tomtutfarer mot Björnbodavägen är ej lämpliga varför utfartsförbud redovisas på plankartan.

Parkering i planen avses ske på de egna tomterna med minst 2 p-platser per tomt. Finns additionsbostad ska möjlighet att parkera 3 bilar finnas på tomten. Parkeringsbehov för eventuell verksamhet bedöms i samband med bygglovet.

Gång- och cykelvägar

Norr om planområdet finns ett öst-västligt gång- och cykelstråk. Passage föreslås mellan de två sydligaste tomterna, för att möjliggöra förbindelse med den södra delen av fastigheten Bällsta 2:17.

Grönytor

I östra delen av planområdet finns en dunge med träd vid korsningen Björnbodavägen/Kullabergsvägen som föreslås som naturområde i planen. Öster om planområdet finns strövområden.

Service

Offentlig och kommersiell service finns i Vallentuna centrum. Karlbergsskolan ligger norr om området på ca 700 m avstånd.

Vatten och avlopp

Planområdet avses anslutas till det kommunala va-nätet.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

NATUR

Mark och vegetation

Inom planområdet består marken mestadels av åkermark som sluttar svagt åt söder.

Landskapsbilden i området präglas av öppenhet och små dungar av träd. En bebyggelse utmed och söder om Björnbodavägen bör kunna passa väl in i landskapsbilden.

HYDROLOGI

Dagvattnet föreslås tas om hand lokalt inom planområdet.

Området sluttar svagt mot söder och avvattnas i naturliga diken mot ett stort öst-västligt dike med utlopp i Vallentunasjön.

UPPVÄRMNING

Vattenburet system för uppvärmning föreslås för den tillkommande bebyggelsen.

AVFALL

Sophantering sker vid varje fastighet. För närvarande utreds lämpliga lägen för källsorteringsanläggningar i kommunen bl a i detta område.

Vallentuna stadsarkitektkontor


Kristina Berglund
Stadsarkitekt


Paula Sund
Planarkitekt

REDAKTIONELL ÄNDRING, 1999-02-04

Detaljplanen har efter underrättelsen ändrats i följande avseende:

Förbindelsen från planområdet till den södra delen av fastigheten Bällsta 2:17 har förlagts inom planområdet.

Kopians överensförelse
med originalet bekräftar:



Antagen av BN 990427
Lagakraft 990602
Tutegas: Mot Ökern

ANTAGANDEHANDLING

redaktionell ändring 1999-02-04

| | |
|----------------|------------|
| Stockholms län | 1 |
| Ink 1998-12-01 | 1998-12-01 |
| Dnr | |

Detaljplan för bostäder på del av Bällsta 2:17 i Vallentuna kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen tas fram med s k enkelt planförfarande. Antagande av detaljplanen bedöms kunna göras under 1:a kvartalet 1999. Målsättningen är att byggstart för exploateringsarbetena skall kunna ske under våren 1999.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Fastigheter inom planområdet kommer genom en samfällighetsförening att vara huvudman för tillfartsväg samt vatten- och avloppsledningar (gemensamhetsanläggning).

Exploatören ansvarar för uppförande av bostadshusen, anläggande av va-ledningar, brandvat-tenpost och tillfartsväg samt rivning av befintlig uthusbebyggelse.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att tecknas med markägaren/exploatören. Godkännande av detta avtal är en förutsättning för antagande av detaljplanen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

De fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för genomförande av detaljplanen skall sökas och bekostas av exploatören. Mark som skall utgöra allmän platsmark skall genom fastighetsreglering överföras till kommunägd fastighet.

Tillfartsväg, va-ledningar, central-TV-anläggning mm föreslås utgöra gemensamhetsanläggning och förvaltas av en samfällighetsförening.

Va-ledningarna skall anslutas till kommunens va-nät. Befintlig förbindelsepunkt i Björnbodavägen skall kompletteras med ytterligare en förbindelsepunkt vid infarten till den gemensamma tillfartsgatan.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Exploatören genomför detaljprojektering av erforderliga väg- och VA-anläggningar.

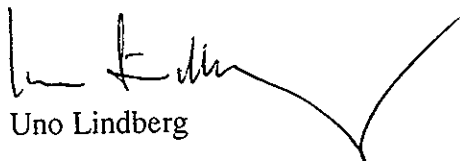
Dokumentation och kontroll

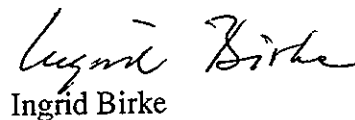
Exploatören upprättar kontrollprogram för exploaterings kvalitetsssäkring. Väg- och VA-anslutningar till allmänna anläggningar skall dokumenteras i enlighet med tekniska kontorets föreskrifter och handlingar överlämnas till kommunen för arkivering.

EKONOMISKA FRÅGOR

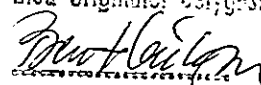
De ekonomiska frågorna skall regleras i exploateringsavtal.

VALLENTUNA KOMMUNS TEKNISKA KONTOR


Uno Lindberg


Ingrid Birke

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar:


Bert Håkansson