

BESLUT

17.1.1968

IIIIG1-19:67

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 88 §§ byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Vallentuna kommun vid sammanträde den 7 september 1966 antaget förslag till stadsplan för del av Väsby 1:1 m fl, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekt SAR Åke Jansson i maj 1965 upprättad karta, senast reviderad i juli 1966, med därtill hörande beskrivning och stadsplanbestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

Klagen över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet inom tre veckor från denna dag; dock må klagan föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar

Gösta Falk

Rune Blomberg

Bilageföreteckning

Bil A

Bil B

uk 124

Bestyrkes på tjänstens vägnar

J. Sjöblom

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för del av
Väsby 1¹ n fl i Vallentuna kommun, Stockholms län

Planområdet avgränsas

i öster av befintlig bebyggelse, fastställd i byggnadsplaner för delar av fastigheten Mörby och Rickeby n fl den 20 mars 1963 och för del av fastigheten Prästgården 1¹ den 9 september 1950,

i norr och öster av skoltomt för en planerad låg- och mellanstadieskola samt av den under projektering varande Teknikvägen, för vilket område stadsplaneförslag är under utarbetande,

i väster av nuvarande väg nr 883 med projekterad anslutning mot planerad väg 883,

i söder av planerad väg nr 883. Dessa sistnämnda vägar är under projektering av Vägförvaltningen i Stockholms län och fastställelse av deras exakta läge skall ske genom vägförrättning.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser, fastställda den 26 sept 1962 och byggnadsförbud, fastställt den 28 april 1964.

Planområdet utgöres av åkerfält avgränsade mot öster från den nuvarande bebyggelsen av en mindre skogsridå, mot norr av en mindre kulle och mot nordväst av en större, rycket vacker, skogbeväxt kulle, varifrån man har en vid utsikt mot Vallentunasjön och dess omgivningar. Det har därför ansetts naturligt att lämna de avgränsande skogspartierna fria från bebyggelse och istället koncentrera densamma på åkerfälten på ett sådant sätt, att utsikten från kullen mot sjön inte skymmes.

Inom området finns ett flertal fornninneslämningar. De värdefullaste är belägna på kullen i områdets nordvästra del. Dessa problem har under hand diskuterats med Riksantikvarieämbetet och besök har gjorts på platsen av landsantikvarie Alf Nordström tillsammans med planförfattaren. Bebyggelsens avgränsning mot kullen har gjorts i överensstämmelse härmed.

Fornninesområdet är beläget på kvartersmark, som ej får byggas. Enligt överenskommelse, som under hand har träffats mellan berörda parter, skall dess planering och

skötsel regleras i det exploateringsavtal, som upprättats mellan kommunen och markägaren. Den del av avtalet, som berör forminnesområdet, skall godkännas av Riksantikvarieämbetet enligt forminneslagens bestämmelser och områdets skötsel skall garanteras av kommunen.

Väsbygårdens nuvarande byggnader skall enligt planförslaget rivas. Att renovera byggnaderna för lämpligt ändamål har ansetts alltför kostsamt. Byggnaderna, som har ett naturskönt läge, har inte i och för sig något stort kulturhistoriskt värde. Den planerade bebyggelsen kommer emellertid att helt förändra områdets karaktär och därmed förutsättningarna för gårdens naturliga läge i landskapsbilden.

Området genomkorsas av en 70 kV kraftledning, tillhörig Älvkarleby Kraftverk. Planen förutsätter, att ledningen flyttas från området. I samråd med kraftverket har den nya sträckningen planerats i parkområdet norr om Teknikvägen. Med undantag av en 20 kV kraftledning, som beräknas att kvarstå i sin nuvarande sträckning, skall övriga elledningar inom området och tillhörande Vallentuna Elverk Ekonomisk Förening, Vallentuna, förläggas i mark.

I stort sett utgöres planområdet av två ägor, dels en del av Väsby gård med fastighetsbeteckningen Väsby 1¹ och dels av fastigheten Mörby 1². Den förra fastigheten ägs av områdets exploatör, Väsbygården AB, Vallentuna, och den senare av kommunen. Avsikten är att omedelbart efter planens fastställande påbörja utbyggnaden, vilket beräknas kunna slutföras inom loppet av 5-6 år.

Den föreslagna bebyggelsen utgöres av låga bostadshus i 3 våningar med bottenvåningen belägen på mark. Bruttovåningsytan är sammanlagt 72.000 m² och beräknat lägenhetsantal ca 720, rymmande ca 2.000 personer. För den lokala butiksförsörjningen har ett mindre område för handelsändamål intagits i planen. Planområdet ligger i omedelbar anslutning till en projekterad skola för låg- och mellanstadium och en planerad högstadieskola norr härom. I övrigt kommer området att ligga så centralt i förhållande till Vallentuna blivande centrum att övrig service naturligt ingår i centrumområdet.

Inom området finnes i övrigt område för ålderdomshem, daghem samt gemensam panncentral.

Trafiken inom området är differentierad på så sätt, att all daglig motorfordonstrafik kommer att centraliseras till två parkeringshus, tillsammans rymmande 825 platser. I parkeringshusens hörn finns uppställningsplatser för av- och pålastning för taxi. Parkeringsbehovet är beräknat

med 1 plats per lägenhet + besöksparkering. I anslutning till butikstorget finnes dessutom 55 P-platser på kvartersmark för besökare. Det sammanlagda antalet parkeringsplatser för bostadsområdet är således 880 varav ca 160 för besökare. Den genomsnittliga bruttolägenhetsytan är ca 100 m² motsvarande 4 runsenheter. Om boendetätheten nu beräknas till ca 0.75 boende per runsenhet och i framtiden sjunkande till ca 0.60, är antalet boende inom området nu ca 2.150 och i framtiden ca 1.750. Tillämpas parkeringsnormen 400 bilar/1000 invånare, uppstår ett framtida parkeringsbehov av ca 700 platser, varvid återstår ca 125 platser i parkeringshusen för besökare. Vid eventuellt behov av fler parkeringsplatser än de, som rymmes i parkeringshusen med planerad utformning, kan P-husens kapacitet ökas med ytterligare ett halvplan med sammanlagt ca 150 platser enligt illustrationskiss.

Beräknat gångavstånd ifrån parkeringshusens entré till bostadshusets port är maximalt 150 m, varav 80 % av de boende har ett gångavstånd av maximalt 100 m. Beräknat gångavstånd ifrån av- och pålastningsplatsen till bostadsentrén är maximalt 100 m. Nackdelen med de påtvingade gångavstånden mellan parkeringsplatserna och bostadsentrén får vägas mot fördelen av att hela bostadsområdet har kunnat göras bilfritt och maximal trafiksäkerhet härigenom uppnåtts för lekande barn m fl. Stora möjligheter finns att planera gångstråken trivsamt med sittplatser, lekplatser o d, vilket bör göra gångvägarna från bil till bostad roande och stimulerande att gå. Gångvägarna inom området har planskild förbindelse med cykelvägarna längs de omgivande natargatorna. Området har försetts med lekplatser enligt gängse normer. Utryckningsfordon och flyttningsbilar trafikerar områdets gångvägar med anslutning i Allövägen.

Planområdet ansluter sig helt till den under utredning varande generalplanen och är ett led i Vallentunas planerade utbyggnad till ett beräknat befolkningsantal år 1990 om ca 25.000 personer.

En geologisk undersökning har visat, att åkermarken består av lera till varierande djup ned uppdynt, högt liggande grundvatten. Detta medför extraordinära grundläggningskostnader, vilka dock inte överstiger de, som skulle uppkomma vid bebyggelse på den kuperade kullen.

Va-utredning har utförts av Orrje & Co AB, Stockholm.

Med planförslaget följer illustrationsplan i skala 1:1000, plan över färdiga marknivåer, utfyllnader och avschaktningar samt utbyggnadsetapper i skala 1:1000, plan i skala 1:1000 utvisande gångvägar från lägenhet till P-plats samt principiella planer och fasader av

garagebyggnaderna i skala 1:100 samt modell i skala 1:1000, samtliga daterade i maj 1965.

Stockholm i maj 1965

Åke Janson arkitekt SAR

Planförslaget har reviderats i följande avseenden:

Husgruppen söder om det norra parkeringshuset har delvis omgrupperats för att tillfredsställa synpunkter, framförda av Riksantikvarieämbetet.

Hushöjden på den norra och västra längan i husgruppen väster om det norra parkeringshuset har sänkts med 1 våning.

Husgruppen söder om det södra parkeringshuset har delvis omgrupperats för att bevara träden vid Väsbygården.

Allévägens förlängning har avkortats och kvartersgränserna justerats i anslutning härtill; område för parkeringsplats har inlagts.

Kvartersgränserna mot 20 kV kraftledning har justerats så, att ledningen med säkerhetsområde ligger på parkmark.

Den öst-västliga norra kvartersgränsen har förekjutits mot norr.

De båda öst-västliga norra u-områdena har försetts med x-beteckning.

Stockholm i aug 1965

Åke Janson arkitekt SAR

Planförslaget har reviderats från byggnadsplan till stadsplan.

Stockholm i juli 1966

Åke Janson arkitekt SAR

Förslaget antaget av
kommunalfullmäktige
den 7.9.1966, § 106, be-
tygar; på tjänstens väg-
nar:

Gunnar Käller
Kanslichef

Bestyrkes på tjänstens vägnar

S. Jönsson

STADSPLANEBESTÄMMELSE

tillhörande förslag till stadsplan för del av Väsby 1¹
 m fl i Vallentuna kommun, Stockholms län.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mon 1 Byggnadskvartar

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e/ Med N betecknat område får användas endast för daghem, lekstuga eller därmed jämförligt ändamål.
- f/ Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral och dylik gemensamhetsanläggning.

Mon 2 Specialområden

- a/ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b/ Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- Mon 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar frandragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mon 2 Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt, som hindrar, ett område användas för allmän gångtrafik.

§ 4

VÄNINGSAHTAL

Mon 1 A med I, II eller III betecknat område får byggas uppföras med högst en resp. två eller tre våningar. I byggnad med 2 eller 3 våningar får vind ej inräddas.

Mon 2 A med k betecknat område får kallare ovan mark inredas.

§ 5

BYGGNADS HÖJD

A med I, II eller III betecknat område får byggas icke uppföras till större höjd än 5.0 resp. 7.0 eller 9.5 meter.

Stockholm i maj 1965
Åke Jansson arkitekt SAR

Reviderade i aug. 1965 och i juli 1966

Åke Jansson arkitekt SAR

Förslaget antaget av kommunalfullmäktige den 7.9.1966, § 106, betygat; på tjänstens vägnar:

Gunnar Källner
Kanslichef
M. K.

Bestyrkes på tjänstens vägnar

A. Jansson