



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

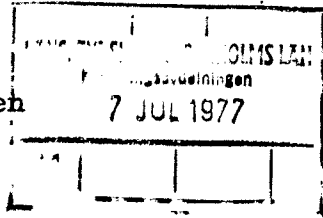
Planeringsavdelningen

Handläggare

1:e byråingenjör

Claes Halling

ankn 2173



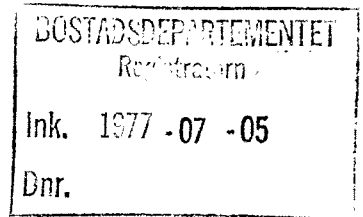
Kopia

BESLUT

1977-06-09

Beteckning

11.0821-2118-76



Fastställelse av stadsplan  
(3 bilagor)

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Vallentuna kommun den 30 september 1976 med visst undantag antaget förslag till stadsplan för Västra Lindholmen Lindholmens trädgårdsstad 1:1, Slumsta 1:1 m.fl. delplan I, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Pehr Olov Danielsson i mars 1976 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

./.

Inom länstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

./.

Besvär enligt bilaga (Formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t.f. länssarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, lantmätare Sven-Erik Svensson, förste byråingenjör Ramón Sánchez-Lövy, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länssarkitekt Bo Näswall, föredragande.

Daniel Nordström

Bo Näswall

Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2
- Bil 3

Enligt bostadsdepartementets diarium har besvär inte anförts över detta beslut.

Datum 7/77  
Registratör/Sign

MJ/

Bestyrkes: Siv Nilsson

Länstyrelsen anhåller om besked huruvida besvär anförts över detta beslut.  
Länstyrelsen i Stockholms län den 4/7 1977  
Enligt uppdrag J. Holmberg

ahlen

Lat Sth H 29 c 1976-08 20 000 60 Hggp

STADSPLANEBESTÄMMELSER  
tillhörande förslag till stadsplan för  
VÄSTRA LINDHOLMEN; delplan I  
omfattande fastigheterna  
Lindholmens trädgårdsstad 1:1, Slumsta 1:1 m fl  
Vallentuna kommun, Stockholms län

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

§ 2 MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

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

§ 5 TOMTS STORLEK

På med F jämte siffra inom parentes betecknat område får tomt icke ges mindre areal i m<sup>2</sup> än siffran i parentesens anger.

§ 6 DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

- Mom 1 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7 VÅNINGSAANTAL

- Mom 1 På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
- Mom 2 På med a betecknat område får byggnad med källare ej uppföras.
- Mom 3 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 8 BYGGNADS HÖJD

- Mom 1 På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter.
- Mom 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9 ANTAL BOSTADSLÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10 UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i mars 1976

*Pehr Olov Danielsson*  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

Tillhör Vallentuna  
kommunfullmäktiges  
beslut i § 134/76

*[Signature]*  
Sekreteraro

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

## BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för  
VÄSTRA LINDHOLMEN, delplan I,  
omfattande fastigheterna  
Lindholmens trädgårdsstad 1:1, Slumsta 1:1 m fl,  
Vallentuna kommun, Stockholms län

PLANOMRÅDETS LÄGE, GÄLLANDE PLANER M M

Stadsplaneområdet är beläget i Lindholmen som är ett mindre stationssamhälle vid Roslagsbanan omkring 6 km norr om Vallentuna tätort. Stadsplaneområdet ligger 300 m sydväst om Lindholmens station och gränsar i öster till väg 950, mot Vallentuna centrum och Kårsta. För planområdet gäller förbud mot nybyggnad enligt 35 § byggnadslagen. För del av planområdet gäller en av länsstyrelsen 1928-12-18 godkänd styckningsplan för vilken länsstyrelsen med stöd av 168 § byggnadslagen genom beslut 1973-02-07 förordat om förbud mot tätbebyggelse.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

År 1970 upprättades av Vallentuna stadsarkitektkontor ett förslag till dispositionsplan för Lindholmen. Kommunfullmäktige har i princip godkänt dispositionsplanen som underlag för detaljarbetet. En första delstadsplan för sydöstra Lindholmen fastställdes av länsstyrelsen 1973-09-04. Föreliggande stadsplaneförslag överensstämmer i huvudsak med intentionerna i dispositionsplanen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDENÄgoförhållanden, bebyggelse

Fastigheten Lindholmens trädgårdsstad 1:100, hyreshus, ägs av bostadsrättsförening. Marken är i övrigt i enskild ägo. Inom stadsplaneområdet finns ett 20-tal enfamiljs bostadshus samt 4 st hyreshus.

Terräng, vegetation m m

I anslutning till dispositionsplanearbetet utförde Geo-Expert AB en geoteknisk undersökning för Lindholmen. Då stadsplaneområdet icke bedömes vara problematiskt ur grundläggningssynpunkt har för större delen icke detaljkartering utförts. Enligt-geoteknikernas utlåtande består huvuddelen av området av landhöjningssediment, varvig lera och mo samt morän. Ett begränsat område väster om hyreshuset har detaljkarterats och befunnits bestå av linser av varvig lera, mjäla och mo med halvfasta kohe-sionsjordarter. Inom detta område har icke tillåtits byggnad med källare.

Planområdet gränsar i norr till område med fornlämningar: Med anledning härav har byggnadsrätten å angränsande fastigheter på landsantikvariens inrådan begränsats.

### PLANFÖRSLAGET

#### Allmänt

Syftet med stadsplaneförslaget är att i enlighet med intentionerna i dispositionsplanen möjliggöra en fortsatt utbyggnad av egnahemsbebyggelsen med möjlighet till tätning genom avstyckning av större tomter samt att planlägga område med befintliga hyreshus. Genom förslaget möjliggöres enligt den illustrerade fastighetsbildningen nybebyggelse av ett fyrtiotal bostadshus.

Planförslaget är upprättat parallellt med förslag till stadsplan för Västra Lindholmen, delplan II.

#### Gatutrafik

Tillfart till området från väg 950 via Trädgårdsvägen avses bibehållen. I övrigt föreslås utfartsförbud mot väg 950. Vägreservat för väg 950 har redovisats i överensstämmelse med krav ställda av Statens Vägverk.

#### Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelstråk planeras mot skolan dels väster om hyreshusområdet, dels utefter väg 950.

#### Bebyggelse, parkområden m m

På grund av vägnätets beskaffenhet blir kvartersdjupet i vissa fall sådant att skafptomter inte helt kan undvikas. För att om möjligt förhindra skafptomter i allt för stor utsträckning förutsättes att inom vissa kvarter tomtplats icke ges mindre areal än 1.400 m<sup>2</sup>. Inom andra kvarter med mindre djup tillåtes lägst 700, 800 resp 1.000 m<sup>2</sup>.

### ÖVRIGT

Stadsplaneförslaget har upprättats på grundkartematerial tillhandahållet av Stockholms norra lantmåteridistrikt.

Planområdet försörjes med vatten och avlopp enligt vavplan upprättad av kommunens byggnadskontor.

Till planförslaget hör förutom stadsplanekarta även stadsplanebestämmelser avsedda att fastställas.

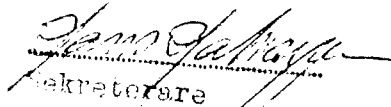
Stadsarkitektkontoret, Vallentuna i mars 1976

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

Till planförslaget hörande handlingar

Denna beskrivning  
Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser

Tillhör Vallentuna  
kommunfullmäktiges  
beslut i § 184/16

  
Sekreterare

1977-05-13

Förslag till stadsplan för Västra Lindholmen delplan I i Vallentuna kommun

Planområdet är beläget i Lindholmens stationssamhälle. För området gäller dels utomplansbestämmelser samt dels avstyckningsplan godkänd den 18 december 1928.

Parallellt med förevarande ärende undergår för närvarande området omedelbart norr härom, Västra Lindholmen delplan II, länsstyrelsens fastställelseprövning (11.0821-467-77).

Det upprättade planförslaget redovisar illustrationsvis 61 tomter (varav ett 20-tal redan är bebyggda) för enbostadshus (BF-område) samt fyra befintliga flerbostadshus (B-område). Planförslaget möjliggör även en breddning av den allmänna vägen nr 950 genom Lindholmen.

Under utställningstiden 26 april - 24 maj 1976 inkom anmärkningar från Lindholmens vägförening, Byggnads AB Konstrukta Slumsta 1:21 och 1:22, Hertha och Fritz Oskar Cederlund Slumsta 1:25, och Ingrid och Per-Åke Grefberg Slumsta 1:16.

Stadsarkitektkontoret har i skrivelse bemött de inkomna skrivelserna.

Vid planförslagets antagande har kommunfullmäktige undantagit ett större område omfattande illustrationsvis 30 tomter för enbostadshus (BF-område).

Stadsarkitektkontorets yttrande över inkomna anmärkningar, byggnadsnämndens godkännande-protokoll samt kommunfullmäktiges antagandeprotokoll med undantagsskiss har varit utsänd för kommunikering. Någon skrivelse inkom därvid inte till länsstyrelsen.

Anmärkningen från Ingrid och Per-Åke Grefberg Slumsta 1:16, har tillgodosetts genom det av kommunfullmäktige gjorda undantaget. De övriga anmärkningarna bör med anledning av vad som i stadsarkitektkontorets yttrande framförts inte föranleda någon ändring av stadsplaneförslaget.

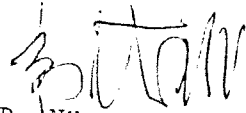
Vägförvaltningen har i yttrande inte något att erinra mot fastställelse av planförslaget.

Länsantikvarien har granskat planförslaget utan erinran.

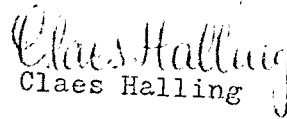
Naturvårdsenheten har granskat planförslaget utan erinran. Det förutsättes dock att planområdet anslutes till Käppala reningsverk enligt kommunfullmäktiges beslut den 24 februari 1977.

Lantmäterienheten har påtalat vissa redovisningstekniska brister. I övrigt har planförslaget granskats utan erinran. De av lantmäterienheten påtalade bristerna har numera åtgärdats.

Planenheten finner med anledning av vad som ovan framkommit att stadsplaneförslaget är ägnat att fastställas.



Bo Näswall  
Bitr länsarkitekt



Claes Halling  
Claes Halling



Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Till  
ByggnadsnämndenVästra Lindholmen, delplan II, avvikelser från stadsplaneförslag.

Skånska Cementgjuteriet har den 21 mars 1977 i skrivelse till byggnadsnämnden tagit upp frågan om vissa avvikelser från det av kommunfullmäktige antagna stadsplaneförslaget. Avvikelserna som närmare redovisas i till skrivelsen bifogade skisser innebär följande:

1. Utökning av antalet hus från 49 till 55 st. Ändringen har huvudsakligen åstadkommit genom att minska den i planförslaget illustrerade tomtbredden från 9 meter till 6,5 meter. Stadsarkitektkontoret har vid granskning funnit att såväl situationsplan som skissade hustyper bekräftar att avvikelserna från planen i detta avseende kan ske utan att områdets boendekvalitet försämraras, varför avvikelserna tillstyrkes.

2. Carport och förråd redovisas på prickmark mot gata.

I denna punkt strider förslaget mot planens intentioner där det i bestämmelserna särskilt betonas att garage inte skall tillåtas byggas på med punkt- och korsprickning betecknat område. Bestämmelsen är bl a tillkommen av trafiksäkerhetsskäl. Enligt arkitekten är det inte något hinder att ändra situationsplanen i detta avseende.

Förslaget avstyrkes.

3. I samband med fastighetsbildningen föreslås en tolkning av kvartersgränser, som innebär att det nord-sydliga parkstråket förskjutes mot väster ca 1,5 meter.

Förslaget innebär ingen olägenhet, varför det tillstyrkes.

4. Delar av byggnader kommer på prickmark. Maximalt "övertramp" är 2 meter i norra gränsen mot skolan.

Avvikelserna, som tillstyrkes, förutsätter godkännande från berörda grannar.

m-gruppen avstyrker dispens och anser att området bör bebyggas med hus till antal och storlek i enlighet med det av KF antagna bostadsbyggnadsprogrammet.

c-gruppen tillstyrker förslaget om utökning av antalet hus. Inger Undén begär att få lämna särskilt yttrande.

fp-gruppen anser att området bör bebyggas i enlighet med BBP både till antal och storlek.

Ordföranden meddelar att han inte kommer att delta i beslutet och föreslår att v ordf S Berg skall leda förhandlingarna. Då enighet mellan partigrupperna inte kan nås föreslås omröstning.

Ordföranden föreslår och byggnadsnämnden godkänner proposition i det att den som röstar mot stadsarkitektens och arbetsutskottets förslag om utökning av antalet hus röstar "ja", den som det ej vill röstar "nej". Om nej vinner har byggnadsnämnden beslutat i enlighet med AU:s och stadsarkitektens förslag om avvikelser från stadsplaneförslaget.

Sammanräkning visar att ledamöterna S Berg, U Runius och J-E Virgin röstat "ja" och ledamöterna I Undén, K Jansson, Å Hasselmark, N Fager och Å Stålberg samt tjänstgörande ledamoten G Noreby röstat "nej".

Ordföranden finner att byggnadsnämnden med 6 röster mot 3 beslutat

att med stöd av 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen medge avvikelse från planförslaget vid tolkningen av kvartersgränser enligt av arkitekterna SAR Bertil Engstrand, Hans Speek den 21 mars 1977 upprättad situationsplan

att med undantag för carport medgiva byggande på prickmark enligt situationsplan 1977-03-21. Godkännande från grannar förutsättes

att medgiva avvikelse från stadsplan beträffande antalet hus enligt situationsplan 1977-03-21.

Mot beslutet reserverar sig ledamöterna från moderata samlingspartiet och folkpartiet.

Inger Undéns anteckningar till protokollet:

Inger Undén ifrågasätter den presenterade lösningen av den till 55 hus utökade planen och anser

att den långt utdraga nedervåningen är oekonomisk ur energisynpunkt

att nedervåningen är opraktisk genom sin långsmala utformning

att passagen mellan husen är för smal och om parhus byggdes samman skulle bättre kommunikationsytter erhållas.

Rätt utdraget intygar:

Emil Skoglar

Arvid Kungström



VALLENTUNA KOMMUN  
KOMMUNALKONTORET  
186 00 VALLENTUNA

UTDRAG UR SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ Vallentuna byggnadsnämnd	
Sammanträde den 1977-05-03	Justering tillkännagiven den
Dnr	Vid protokollet Arne Lindvall

§ 162.

Stadsarkitekt Pehr Olov Danielsson föredrar sin tjänsteskrivelse om de avvikelser från stadsplaneförslaget för Västra Lindholmen, delplan II som begärts. Av redogörelsen och stadsarkitektens föredragning framgår att avvikelserna består av ökning av antalet hus från 49 till 55 och att mindre delar av vissa hus kommer att placeras på prickmark. I samband med fastighetsbildningen föreslår stadsarkitekten att det nord-sydliga gångstråket förskjuts mot väster med ca 1,5 meter.

Av ingenjör A Hofsjös redogörelse framgår att de hus som föreslås i Lindholmen ger ett bra belåningsvärde och därför kan ge en lägre boendekostnad för köparen. Hustypen har byggts i bl a Norrtälje och blivit mycket uppskattad. Husen kan få statlig belåning.

Arkitekt B Engstrand presenterar förslag till hus och situationsplan. Av redogörelsen framgår att stor betydelse lagts på att skapa uterum och genom den föreslagna hustypen kan separata uterum med sol på såväl för- som eftermiddag skapas. Husens utformning medger flexibilitet. Husen är genomgående av samma typ och har 6 rum och kök.

Under den efterföljande diskussionen framförs kritik mot husutformning, antal och lägenhetsfördelning. Förslag framförs att de fristående husen byggs samman till parhus så att bättre värmeekonomi och större användbara tomtytter kan erhållas. Vidare yrkas att anpassning till bostadsbyggnadsprogrammets angivelse om 4 - 5-rumshus sker. Ulf Runius anser med instämmande från Åke Hasselmark att husens storlek bör varieras så att inte bara barnfamiljer flyttar in i området.

Inger Undén anser att det långa smala huset ger ett svårarbetat hus med dålig värmeekonomi. De 2 sov/arbetsrummen i botten-våningen får långt till wc.

Ordföranden tackar hrr Engstrand och Hofsjö för redogörelsen och föreslår att byggnadsnämnden ajournerar sig för diskussion inom partigrupperna.

Efter ajourneringen begär ordföranden partigruppernas yttranden.

s-gruppen meddelar att de inte har någon erinran mot utökningen av antalet hus. Storleken bör dock varieras och mindre hus byggas i enlighet med BBP.

Enligt SCG kommer företaget att svara för de fastighetsregleringar som blir erforderliga. Anslutningsavgifter motsvarande ökat antal hus kommer att betalas till kommunen. Samråd har skett med fastighetschefen som inte anfört erinringar mot förslaget.

Med hänvisning till det som anförts ovan föreslås byggnadsnämnden besluta

att med stöd av 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen medge avvikelser från planförslaget vid tolkningen av kvartersgränser enligt av arkitekterna SAR Bertil Engstrand, Hans Speek den 21 mars 1977 upprättad situationsplan

att med underlag för carport medgiva byggande på präckmark enligt situationsplan 1977-03-21. Godkännande från grannar förutsättes

att medgiva avvikelser från stadsplan beträffande antalet hus enligt situationsplan 1977-03-21.

STADSARKITEKTKONTORET

*Bertil Engstrand*  
Bertil Engstrand